

Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 10 „Lange Wand III“

- Abwägungen -

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 23.12.2020 – 15.01.2021	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung TÖB: 03.11.2020 - 07.12.2020	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung <i>noch nicht erfolgt</i>	
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB <i>noch nicht erfolgt</i>	

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

1 Bürger 1, 09.01.2021

Eingabe	Wir suchen seit langem nach einem geeigneten Baugrundstück für ein Einfamilienhaus. Das Baugebiet Lange Wand III gefällt uns dabei besonders. Bezüglich der in der Präsentation gezeigten Grundstücksaufteilung haben wir einen weiteren Vorschlag: Die Grundstücke an der westlichen Seite (zum Gebiet Lange Wand I) haben aufgrund des vorgesehenen Grünstreifens als Teil der Grundstücke eine relativ geringe Nutzfläche. Um dort den Bau von Einfamilienhäusern zu ermöglichen, bitten wir darum, die Grundstücke an der Westseite in ihrer Breite zu vergrößern.
Beschlussempfehlung	<p>Die Baugrenzen werden teilweise auf eine Tiefe von 18 m erweitert.</p> <p>Um eine bessere Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke zu ermöglichen, werden die Bauteppiche, also der überbaubare Bereich der Grundstücke, in weiten Teilen des Gebiets von 15 m auf 18 m erweitert. Damit wird eine höhere Flexibilität für die Bebauung erreicht. Die weiteren Festsetzungen zur baulichen Ausnutzbarkeit, etwa der maximal zulässige Versiegelungsgrad, bleiben unverändert, da es weiterhin Planziel ist, eine eher kleinteilige Bebauung des Gebiets zu erzielen und größere Bereiche als unbebaute Gartenflächen zu erhalten.</p> <p>Die vorgeschlagene Grundstücksaufteilung ist nicht Teil der verbindlichen Bauleitplanung, sondern kann von der Diepholzer Verkehrsgesellschaft (DVG) als Flächeneigentümerin unabhängig der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgen. Nach derzeitigem Stand wird am Parzellierungsvorschlag festgehalten. Die benannten Grundstücke weisen Größen von 630-1.250 m² auf (Gesamtgrundstücksgröße), was abzüglich der privaten Grünstreifen einer Baugrundstücksfläche von 540-1.050 m² entspricht. Mit der Größe der Baugrundstücke, der Lage der Baugrenzen und der festgesetzten Grundflächenzahl ist eine Bebauung mit Einfamilienhäusern gut möglich.</p>

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Agentur für Arbeit Diepholz
- Polizeiinspektion Diepholz
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege, Herrn Tornow
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement
- Industrie- u. Handelskammer
- Evangelisches Kirchenamt
- Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Nieders. Forstamt Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz

- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP
- Wintershall DEA Deutschland GmbH
- DB AG - DB Immobilien
- Stadt Vechta
- Stadt Lohne
- Klinik Diepholz
- BUND – Diepholzer Moorniederung
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Post AG, Niederlassung BRIEF Münster
- Oberfinanzdirektion Hannover
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Nord-Ost
- Vodafone D2 GmbH
- WaBo „Dümmer-Niederung“
- Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen
- Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)
- Gemeinde Steinfeld (Oldenburg)
- Open Grid Europe GmbH
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband
- Landkreis Vechta
- Stadt Damme

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

C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben:

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • Unterhaltungsverband Hunte | 04.11.2020 |
| • Samtgemeinde Rehden | 05.11.2020 |
| • ExxonMobil Production Deutschland GmbH | 16.11.2020 |
| • E.On Ruhrgas AG / PLEdoc GmbH | 10.11.2020 |
| • Gasunie Deutschland Services GmbH | 11.11.2020 |
| • Erdgas Münster GmbH (vertreten durch Nowega GmbH) | 12.11.2020 |
| • Nowega GmbH | 12.11.2020 |
| • Staatliches Gewerbeaufsichtsamt | 16.11.2020 |
| • Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover | 16.11.2020 |
| • Handwerkskammer Hannover | 19.11.2020 |
| • Bischöfliches Generalvikariat, Bistum Osnabrück | 19.11.2020 |
| • Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ | 19.11.2020 |
| • EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst | 20.11.2020 |
| • Samtgemeinde Barnstorf | 20.11.2020 |
| • Ericsson Services GmbH Contract Handling Group | 25.11.2020 |
| • GASCADE Gastransport GmbH - Abt. GNL | 02.12.2020 |

Kenntnisnahme

D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

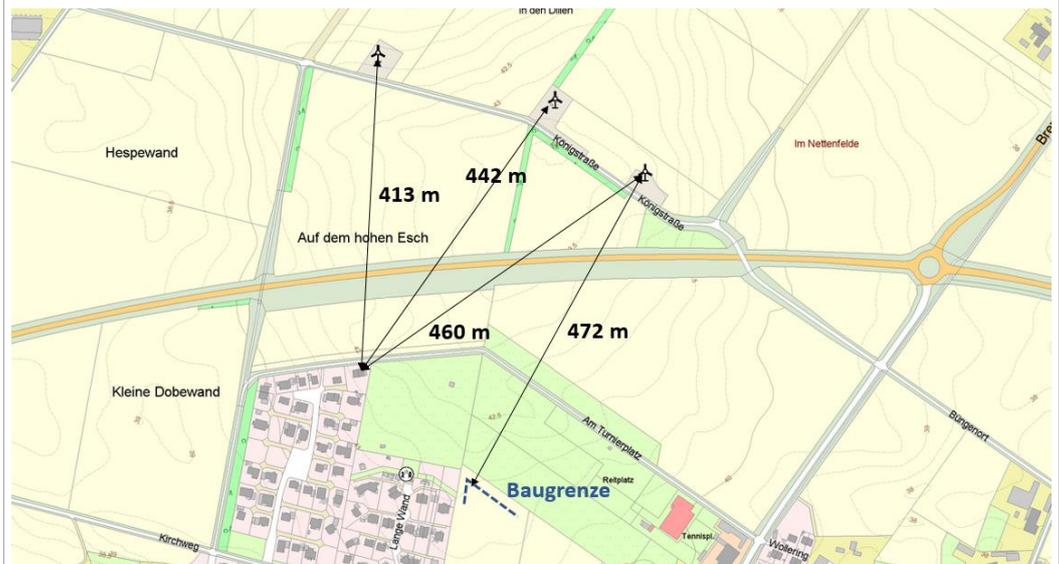
1	Landkreis Diepholz, 07.12.2020	3
2	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 27.11.2020	17
3	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 26.11.2020	18
4	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u Geologie, 19.11.2020	19
5	Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 17.11.2020	19
6	Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 07.12.2020	20
7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 10.11.2020	21
8	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest - PTI 12, 17.11.2020	22
9	Deutsche Telekom Technik GmbH, 10.11.2020	23
10	Telefónica Germany, 04.12.2020	25
11	Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 27.11.2020	27
12	AWG – AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, 11.11.2020	27
13	Vodafone Towers Germany GmbH, 24.11.2020	27

1 Landkreis Diepholz, 07.12.2020

Eingabe – Landkreis 1	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</p> <p>Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine naturschutzbehördlichen Bedenken. Die Beachtung der §§ 39 Abs. 5 Nr. 2 und 44 BNatSchG ist als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Sinngemäß wird folgender Passus ergänzend in den Umweltbericht aufgenommen (Ergänzung unterstrichen): <i>„In Folge der Planung dürfen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden (Tötungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Hierfür sind im Zuge der Planung bzw. der Umsetzung der Planinhalte ggf. geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen. <u>Der § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Verbot von Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September) ist bei allen Maßnahmen zu beachten.</u>“</i></p>

Eingabe – Landkreis 2	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - RAUMORDNUNG</p> <p>Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen aus raumordnerischer Sicht Bedenken, da die im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) (2016) festgelegten Schutzabstände zu Windkraftanlagen (WEA) nicht eingehalten werden. Als Ziel der Raumordnung (RO) legt der Landkreis Diepholz in seinem RROP (2016) zwischen Wohnbebauung und raumbedeutsamen WEA einen Abstand von mindestens 500 m fest. Ferner ist ein Schutzabstand von 800 m zwischen raumbedeutsamen WEA und Gebieten, die dem Wohnen dienen und im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (...) liegen, als Grundsatz der Raumordnung einzuhalten.</p> <p>Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung zu der nächstgelegenen der drei WEA an der Königstraße beträgt, ausgehend von der nördlichen Baugrenze, ca. 470 m. Die in der Planzeichnung festgesetzten nördlichen Baufenster unterschreiten den 500 m Mindestabstand (Ziel der RO) kleinflächig und den 800 m Abstand zu WEA (Grundsatz der RO) großflächig.</p> <p>Die Einwirkung der WEA auf das Plangebiet wird durch das Lärmgutachten von ITAP (Stand: September 2020) belegt. Das Gutachten kommt u. a. zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum durch die gewerblichen Geräuschimmissionen um ≤ 1 dB überschritten werden.</p>
-----------------------	--

	<p>Aus Sicht der Raumordnung sind die Baufenster so fest zu setzen, dass die künftige Wohnbebauung den im RROP (2016) festgelegten Mindestabstand (Ziel der RO) zu den WEA einhält. Der festgelegte Schutzabstand von 800 m zwischen WEA und in Bebauungsplänen festgesetzten Wohngebieten unterliegt als Grundsatz der RO der gemeindlichen Abwägung und ist im Zuge dessen hinreichend zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall wurde der Grundsatz der RO nicht ausreichend in den Planunterlagen berücksichtigt.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Es besteht kein Widerspruch zwischen der Planung und den Zielen sowie den Grundsätzen der Raumordnung des Landkreises.</p> <p>In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 07.12.2020 weist der Landkreis auf die Ziele und Grundsätze des RROP (2016) bezüglich des Abstands von WEA hin und bittet um Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Nördlich zum Plangebiet (Bereich Königstraße) finden sich drei Windenergieanlagen mit je 500 kW Nennleistung, die 1996 privilegiert errichtet worden sind. Sie weisen Gesamthöhen von etwa 85 m auf. Der Schalleistungspegel ist (gemäß vorliegender Schallberechnung) mit 100 dB anzusetzen.</i></p> <p><i>Im RROP 2016 heißt es</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>• Zum Schutz der Bevölkerung ist zwischen Wohnbebauung und raumbedeutsamen Windenergieanlagen ein Abstand von mindestens 500 m einzuhalten (Ziel der Raumordnung, 4.2.1 Windenergie, 03, Satz 2).</i> <p><i>Die Stadt Diepholz hat aktuell mit der 83. Änderung des FNP auf Basis einer gesamtstädtischen Standortanalyse geeignete raumbedeutsame Standorte für die Windenergie gesichert und substanziell Raum geschaffen. Der Bereich der drei vorhandenen Windenergieanlagen gehört nicht zu diesen gewählten und abgestimmten Standorten.</i></p> <p><i>Bestehende Windenergieanlagen sind nach der Definition in der Begründung des RROP (Begründung zu Ziffer 03 Satz 5 und 6, S. 150) als raumbedeutsam anzunehmen, wenn zwei oder mehr Anlagen von mehr als 100 m Höhe zusammenstehen. Auch dies trifft auf die drei Anlagen mit einer Gesamthöhe von jeweils 85 m nicht zu. Die bestehenden Windenergieanlagen sind damit entsprechend den Vorgaben des RROP nicht als raumbedeutsame Windenergieanlagen im Sinne des RROP zu bewerten.</i></p> <p><i>Die Berücksichtigung des raumordnerischen Abstandszieles von mindestens 500 m zur Wohnbebauung erfolgt in allen aktuell von der Stadt abgewogenen und auch zukünftig gesicherten Windanlagenstandorten (Konzentrationszonen). Im vorliegenden Planfall muss diese Abstandsvorgabe jedoch aufgrund der nach RROP fehlenden Raumwirksamkeit der Anlagen keine Anwendung finden. Bereits heute liegt das Wohngebiet Lange Wand II mit einem Mindestabstand der dortigen Baumöglichkeiten von 413 m deutlich näher an den WEA, als es das raumordnerische Ziel für raumbedeutsame Standorte vorgibt. Das Plangebiet Lange Wand III rückt am nächstgelegenen Punkt bis auf etwa 472 m an die nächstgelegene Windenergieanlage heran.</i></p>



Die Stadt Diepholz weist über eine Lärmberechnung nach, dass nur in einem Teilbereich im Norden des Plangebiets die nächtlichen Orientierungswerte (worst case szenario) geringfügig überschritten werden (siehe hierzu Kapitel 3.1). Im Bebauungsplan festgesetzte Schutzmaßnahmen stellen eine Vereinbarkeit mit den Planzielen eines Wohngebietes jedoch sicher. Auch hinsichtlich der Lage im Raum sind die WEA im Norden zum geplanten Wohngebiet angeordnet, so dass hier bezüglich der Hauptwindrichtungen (bei vorherrschenden Westwinden eher schallabgewandte Seite) und auch der Raumwirkungen (kein Schattenwurf) zu erwarten ist.

Die Stadt Diepholz erkennt für die nächstgelegenen WEA keine Raumbedeutsamkeit und sieht damit keinen Verstoß gegen die Ziele und Grundsätze der Raumordnung.“

<p>Eingabe – Landkreis 3</p>	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Gegenüber den Inhalten des B-Planes Nr. 10 bestehen seitens der UWB keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird empfohlen, die Planungen zur Oberflächenentwässerung mittels einer zentralen Regenwasserkanalisation mit Anschluss an ein im Geltungsbereich des B-Planes positioniertes RRB und anschließender Weiterleitung der Drosselablaufmengen (entspr. der Abflussspende 2 l/(sxha)) in einen weiterführenden RWK zur Einleitung in ein Vorflutgewässer kurzfristig mit der UWB abzustimmen, bevor der erforderlich werdende Wasserrechtsantrag nach §§ 8,10 WHG bei der UWB eingereicht wird.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge werden rechtzeitig bei der UWB eingereicht.</p> <p>Wie in der Begründung dargelegt, ist die Oberflächenentwässerung in der von der UWB beschriebenen Form vorgesehen. Alle erforderlichen Abstimmungs- und Genehmigungsschritte werden zu gegebener Zeit vorgenommen. Bei Bedarf wird eine rechtzeitige Abstimmung mit der UWB gesucht.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 4</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ</p> <p>Immissionsschutzrechtlich bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht gegen die beabsichtigte Bauleitplanung grundsätzlich keine Bedenken. Gemäß dem erstellten Gutachten hinsichtlich der Geruchsstundenhäufigkeit wird der zulässige Immissionsrichtwert von 0,1 nach GIRL mit 0,02-0,03 sicher eingehalten.</p>

	<p>Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass sich die Entwicklungsmöglichkeiten der östlich des Plangebietes angesiedelten, landwirtschaftlichen Betriebe durch die Bauleitplanung weiter eingeschränkt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Für die umliegenden Betriebe entstehen keine erheblichen Einschränkungen.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung (Kapitel 3.8 – Belange der Landwirtschaft) ergänzt: <i>„Die vorliegende Bewertung der Geruchsemissionen (siehe Kapitel 3.1) zeigt alle im Umfeld genehmigten Geruchsquellen im relevanten Umgebungsbe- reich auf. Es wird eine Hofanlage mit Tierhaltung im Westen (Am Kesselhäuser Ort) so- wie die nordöstlich gelegene Reitsportanlage als geruchsemissionsrelevant erkannt. Auf das Plangebiet wirken aus diesen Anlagen Emissionen in Höhe von 2-3% der jährlichen Geruchsstundenhäufigkeit ein, was den für Wohngebiete zulässigen Immissionsricht- wert von 10 % weit unterschreitet. Somit bestehen für die Betriebe noch deutliche Ent- wicklungsspielräume. Zudem befinden sich schon heute im Umfeld der emittierenden Anlagen Wohnnutzungen, die deren Entwicklungsmöglichkeiten einschränken. Im Be- bauungsplan Nr. 66 „Landwirtschaftliche und gewerbliche Tierhaltung“ sind keine Ge- biete für die Errichtung von Tierhaltungslagen im näheren Umfeld des Plangebiets gesi- chert. Die östlich des Plangebiets gelegenen (ehemaligen) Hofstellen, auf denen keine Tierhaltung mehr betrieben wird, wären bei einer möglichen Wiederaufnahme der Tier- haltung ebenfalls durch die Umgebungsbebauung entlang des Kirchwegs bzw. entlang der Bremer Straße begrenzt. Die Planung löst keine erheblichen Einschränkungen hin- sichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirtschaft aus.“</i></p>
Eingabe – Landkreis 5	<p>Es sollte aus Sicht des Schallimmissionsschutzes nochmals dargelegt werden, aus wel- chen Gründen der Reitverein i. S. d. TA Lärm beurteilt wurde. Grundsätzlich könnte aus hiesiger Sicht auch eine Einstufung i. S. d. 18. BImSchV gerechtfertigt sein.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die schalltechnische Untersuchung wird die Anregung berücksichtigen. Der Reitverein wird zukünftig i. S. d. 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) beurteilt.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde angepasst. Die Zuordnung der Reitsportan- lage wurde korrigiert. Die von der Anlage ausgehenden Emissionen werden nicht mehr als gewerblicher Lärm, sondern als sportanlagenbezogene Emissionen bewertet. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Die Prüfung zeigt, dass sich durch die geän- derte Zuweisung keine neuen/weiteren Auswirkungen auf das Plangebiet ergeben.</p>
Eingabe – Landkreis 6	<p>Zudem ist zu überprüfen, ob die an den Reit- und Tennisgelände angrenzende Schank- und Speisewirtschaft Relevanz für die vorliegende Beurteilung besitzen kann, insbeson- dere im Hinblick auf etwaige, besondere Veranstaltungen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Schank- und Speisewirtschaft wird als Gewerbebetrieb in die Schalluntersuchung aufgenommen. Der Einwirkungsbereich des Gewerbelärms wird entsprechend in der Planzeichnung angepasst.</p> <p>Die Schank- und Speisewirtschaft wird in die schalltechnische Untersuchung aufgenom- men und als gewerblicher Emissionsort berücksichtigt. Dies führt in der Gesamtbetrach- tung der Fläche zu einer Erhöhung des einwirkenden Gewerbelärms. Der im Plangebiet gelegene Bereich, in dem im Nachtzeitraum gewerbliche Geräuschimmissionen von mehr als 40 dB(A) auftreten, vergrößert sich hierdurch. Der Bereich, in dem entspre- chende Schutzmaßnahmen vor Gewerbelärm getroffen werden (Festsetzung § 8.2) wird entsprechend angepasst. Die Passagen der Begründung werden sinngemäß den Aus- führungen des überarbeiteten Schallgutachtens angeglichen.</p>

Eingabe – Landkreis 7	<p>Für die vorliegende Planung besteht überdies ein hohes Abwägungserfordernis, da die Stadt mit dem geplanten, allgemeinen Wohngebiet an die als Gewerbe eingestuften Anlagen sowie die Sportanlagen heranrückt. Die Stadt hat weiterhin den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG sowie auch den Vorsorgegrundsatz der Bauleitplanung zu beachten. Insoweit hat die Stadt grundsätzlich auch nochmals detailliert darzulegen, aus welchen Gründen keine alternativen Flächen in Betracht gezogen werden können. Mit der Realisierung der vorliegenden Planung wäre generell auch eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden, emittierenden Anlagen verbunden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG und der Vorsorgegrundsatz der Bauleitplanung werden beachtet. Die Begründung wird diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung (Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile) ergänzt: <i>„Das Areal nördlich des Kirchwegs ist aus Sicht der Stadt gut geeignet, um nachbarschaftsverträglich eine weitere Neuentwicklung wohnbaulicher Strukturen umzusetzen. Eine deutlich wohnbauliche Vorprägung des Umfeldes ist vorhanden. Einrichtungen für die Kinderbetreuung sowie Schulen sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Die vorhandenen Verkehrswege können die Verkehre aufnehmen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz ist die Fläche als Siedlungsbereich dargestellt. Im Stadtentwicklungsplan (STEP) ist die Fläche deshalb als Flächenpotenzial für die weitere Entwicklung (Wohnen) ausgewiesen. Sie bildet die Fortführung für die Baugebiete Lange Wand II und Lange Wand I und stellt einen Lückenschluss zur vorhandenen Bebauung dar. Die Umsetzung des Entwicklungsziels wird mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet und entspricht so dem übergeordneten Plankonzept für den Ortsteil (siehe auch Kapitel 3.11).</i></p> <p><i>Unmittelbar an das Gebiet grenzen keine Gewerbegebiete oder großflächige gewerbliche Nutzungen an. Die nächstgelegenen emittierenden Nutzungen sind nördlich gelegene Windenergieanlagen, die knapp unter 500 m Abstand zum Plangebiet einhalten, eine Schank- und Speisewirtschaft sowie eine nordöstlich gelegene Reitsport- und Tennisanlage. Im Übrigen grenzen Wohnnutzungen (westlich, südlich) an das Areal an. Der östlich gelegene Bereich, entlang der Bremer Straße, weist gemischte Nutzungen (ehemalige Hofstellen) mit einem ebenfalls hohen Wohnanteil auf.</i></p> <p><i>Mit der gewählten Plangebietsabgrenzung rückt der Siedlungsrand näher an die Windenergieanlagen sowie die Reitsport- und Tennisanlage heran. Für beide Nutzungen ergeben sich daraus jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Einschränkungen. Wie in Kapitel 2 – Regionales Raumordnungsprogramm dargelegt, handelt es sich bei den Windenergieanlagen um privilegiert errichtete Anlagen, die in der aktuellen Windenergieplanung der Stadt nicht als Konzentrationszone für eine langfristige Entwicklung der Windenergie ausgewiesen werden. Raumordnerische Belange berührt die Planung hier nicht. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Anlagen werden ebenfalls nicht erheblich eingeschränkt, da schon heute bestehende Wohnbauten im Bereich Lange Wand II näher an den Anlagenstandorten gelegen sind, als die Bauflächen des Plangebiets. Auch im Umfeld der Schank- und Speisewirtschaft liegen in geringerem Abstand planungsrechtlich bereits als allgemeine Wohngebiete (WA) gesicherte Nutzungen. Hinsichtlich des Immissionsverhaltens (einwirkender Lärm) gibt es lediglich im nördlichen Plangebiet geringfügige Überschreitungen von ≤ 1 dB durch gewerblichen Lärm, dem mit geeigneten Maßnahmen entgegengewirkt werden kann. Ein Nutzungsverzicht auf diesen Flächen würde zum Verlust rund 6-7 Baugrundstücken führen. Aus Sicht einer effizienten Flächennutzung und zur Umsetzung Ziels, sparsam mit dem knappen Gut Boden umzugehen, stellt dies keine Alternative dar. Hinsichtlich der Emissionen des Reitsportvereins sowie der Tennisplätze werden im Plangebiet keine Konflikte festgestellt (vgl. Kapitel 3.1). Auch aus Sicht von Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft ist das Gebiet als</i></p>

	<p><i>unproblematisch zu bewerten. Die Planung löst auch diesbezüglich keine erheblichen Einschränkungen für umliegende Betriebsstätten aus (vgl. Kapitel 3.8).</i></p> <p><i>Der bei allen planerischen Vorhaben zu berücksichtigenden Trennungsgrundsatz wird berücksichtigt. Die Nutzungen sind so zueinander angeordnet, dass eine effiziente Flächennutzung nicht in erheblichem Widerspruch zu den umliegenden, emittierenden Nutzungen steht. Die Festsetzung einer Kompensationsfläche im Norden des Plangebiets verdeutlicht darüber hinaus die dauerhafte Absicht, ein weiteres Heranrücken an die Emissionsquellen und Gewerbestandorte zu vermeiden.“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 8</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Eingangs wird aus städtebaulichen Gründen eine Neuordnung der Baugrenzen auf der mittleren Fläche nebst Anpassung der Festsetzung der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt angeregt. Es erschließt sich (auch nach Durchsicht der den Satzungsunterlagen beigelegten Begründung) nicht, weswegen auf eine gegenüberliegende Bebauung zwischen den „Baugrenzen-Riegeln“ im Osten und Westen mit der mittleren Fläche verzichtet wird und stattdessen eine Schneise durch das mittlere Baufeld hindurch zwischen den beiden „Baugrenzen-Riegeln“ ermöglicht wird. Auch im Hinblick auf das geforderte Gebot, sparsam mit Grund und Boden umzugehen und im Sinne einer nachhaltigen Stadt- und Gemeindeentwicklung Flächen möglichst optimal zu nutzen, wird dies durch den bisherigen Planentwurf nicht plausibel begründet.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen stehen einem sparsamen Umgang mit dem knappen Gut Boden nicht entgegen. Sie werden aus städtebaulichen Gründen beibehalten.</p> <p>Die getroffenen Festsetzungen sichern eine gebietsinterne Gliederung der Bauflächen und dienen sowohl der Umsetzung gestalterischer, aber auch ökologischer Zwecke. In die Begründung wird sinngemäß folgender Passus neu eingefügt: „<i>Mit der gewählten Ausrichtung der Baugrenzen in Verbindung mit den Zu- und Abfahrtsverboten wird erreicht, dass die Gebäude in den zentralen Baufeldern in klarer Ost-West-Ausrichtung errichtet werden. Hieraus ergeben sich mehrere Effekte:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Innerhalb der Straßenparzellen ist vorgesehen, straßenbegleitende Baumpflanzungen vorzunehmen. Wenn bestimmte Bereiche vollständig von Zufahrten freigehalten werden, kann eine solche Bepflanzung hier deutlich besser umgesetzt werden. Die Ausweisung bestimmter Zufahrtsbereiche begünstigt darüber hinaus eine gemeinsame Erschließung zweier Nachbargrundstücke, was übermäßig vielen individuellen Zufahrtsbereichen entgegenwirkt.</i> • <i>Mit den getroffenen Baugrenzen bildet sich zwischen den beiden Bauzeilen ein durchgehender Gartenbereich aus. Dies wird als positiv erachtet, da sich so ein zusammenhängender Freiraum mit Verbindungsfunktion für unterschiedliche Arten entwickelt. Auch kleinklimatisch ist eine solche grüne Schneise durch das Plangebiet günstig.</i> • <i>Die Ost-West-Ausrichtung der Gebäude ermöglicht in besonderer Weise eine aktive und passive Nutzung von Solarenergie (Südausrichtung der Gebäude, verminderte Verschattung durch abweichend errichtete Nachbargebäude).“</i> <p>Die Stadt hat einen Parzellierungsvorschlag entwickelt, der zwar nicht verbindlicher Teil der Bauleitplanung ist, aber als Orientierung für die verfolgten Entwicklungsabsichten dient. In den beschriebenen Baufeldern sind fünf bzw. vier Grundstücke zwischen 590 und 770 m² vorgesehen. Auch im Falle einer veränderten Parzellierung würde mit den angestrebten Grundstücksgrößen keine bessere Ausnutzbarkeit der Flächen erreicht werden können. Die Festsetzungen werden unverändert beibehalten.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 9</p>	<p>Des Weiteren erschließt sich aus den Satzungsunterlagen und der Begründung nicht die vierte textliche Festsetzung unter „§ 3 Höhe baulicher Anlagen“ bezugnehmend darauf,</p>

	<p>dass Wohngebäude mit einem Flachdach eine Gebäudehöhe von 7,0 Metern nicht überschreiten, Wohngebäude mit einem geneigten Dach jedoch eine Gebäude- bzw. Firsthöhe von 9,5 Metern besitzen dürfen. Eine planerische Steuerungswirkung kann nicht erkannt werden.</p> <p>Überdies erscheint es fragwürdig, dass eine derartige Festsetzung über den Katalog nach § 9 Abs. 1 BauGB rechtlich hinsichtlich der Unterscheidung bzw. in Abhängigkeit der Dachform/-neigung gedeckt ist.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Um den vorgebrachten Rechtsbedenken entgegenzuwirken, werden die Höhenfestsetzungen in die örtlichen Bauvorschriften überführt.</p> <p>Die getroffenen Regelungen zu den leicht voneinander abweichenden Bauhöhen der unterschiedlichen Dachformen verfolgen planerische Zielsetzungen und sind von daher zielführend.</p> <p>Die textliche Festsetzung wird sinngemäß wie folgt gekürzt:</p> <p>„Es gelten die im Plan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen.</p> <p>Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Gauben bis zu max. 1/3 der Breite der Dachaufsichtsfläche sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern.</p> <p>Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.</p> <p>Für begrünte Flachdächer (Dächer mit einer Dachneigung kleiner/gleich 10 Grad) wird abweichend zu den im Plan bestimmten Vorgaben eine maximale Höhe der Oberkante (OK) der Gebäude von 7,0 m festgesetzt.</p> <p>Schornsteine und Belüftungsanlagen sowie untergeordnete Dachaufbauten (z. B. Antennen) sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.</p> <p>Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (oberer Bezugspunkt) darf höchstens 30 cm über dem benannten unteren Bezugspunkt liegen.</p> <p>Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt die Fahrhahnoberkante am äußeren Fahrhahnrund der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße. Zu messen ist an der jeweiligen Grundstücksgrenze in der Mitte des Baugrundstücks (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Nr. 5 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).“</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 wird sinngemäß wie folgt erweitert:</p> <p>„Nr. 2.1 Dachformen und Gebäudehöhen</p> <p>Die Dächer von Hauptgebäuden dürfen wie folgt errichtet werden (§ 84 NBauO Abs. 3 Nr. 1, Nr. 7):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als geneigte Dächer; die Dachneigung muss hierbei mindestens 30° betragen. <u>Gebäude mit geneigten Dächern dürfen eine maximale Traufhöhe (TH) von 6,0 m und eine maximale Firsthöhe (FH) von 9,5 m aufweisen. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) gilt die Schnittkante zwischen den Außenflächen der Gebäudeaußenwand und den Außenflächen der oberen Dachhaut der Hauptdachflächen. Ausgenommen sind die Traufhöhen für untergeordnete Bauteile wie Erker und Gauben bis zu max. 1/3 der Breite der Dachaufsichtsfläche sowie abgewalmte Teile von Krüppelwalmdächern. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.</u> • Als Flachdächer mit einer Dachneigung von 0°-10°, sofern sie als Gründächer mit mehr als 80% Begrünung ausgeführt werden. <u>Gebäude mit Flachdächern dürfen eine maximale Höhe der Oberkante (OK) der Gebäude von 7,0 m aufweisen.</u>

- Als unterer Bezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante am äußeren Fahrbahnrand der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße. Zu messen ist an der jeweiligen Grundstücksgrenze in der Mitte des Baugrundstücks.
- Die Dächer von Nebenanlagen sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen sind in ihrer Gestaltung und Materialwahl den Hauptgebäuden anzugleichen.

Folgende Ausnahmen sind zulässig:

- Untergeordnete Gebäudeteile gem. der oben benannten Definition sowie § 5 Abs. 3, Abs. 4 NBauO und Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, sind von den Vorgaben ausgenommen.
- Die Dachneigung von Schrägdächern von Nebenanlagen sowie Garagen und überdachten Stellplätzen darf weniger als 30° betragen. Dächer von Nebenanlagen mit einer Dachneigung von 0°-10° sind als Gründächer auszuführen.“

Die Begründung wird sinngemäß wie folgt ergänzt (Kapitel 5.1):

„Zur Verwirklichung gestalterischer, ökologischer und städtebaulicher Absichten werden örtliche Bauvorschriften zu den zulässigen Dachformen und Gebäudehöhen erlassen. Es sind demnach Gebäude mit geneigten Dächern und einer Traufhöhe (TH) von 6 m und einer Firsthöhe (FH) von 9,5 m zulässig. Die Mindestdachneigung der geneigten Dächer muss dabei 30° betragen. Alternativ sind Gebäude mit Flachdächern (Dachneigung 0°-10°) zulässig. Diese sind als Gründächer mit einer Mindestbegrünung von 80% der Dachfläche vorzusehen. Sie dürfen eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 7 m aufweisen.

Gestalterische Absichten – Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft der Dorflagen von St. Hülfe. Westlich grenzt das Wohngebiet „Lange Wand“ an, in dem in besonderem Maße gestalterische Festsetzungen zur Ausbildung eines einheitlichen Baustils getroffen wurden. Auch im übrigen Umfeld überwiegen tradierte „Siedlungshäuser“ mit überwiegend geneigten Dächern. Ziel der Planung ist es, an diese Bestandsstrukturen anzuknüpfen.

Um auch modernere Bauformen zu ermöglichen, die insbesondere auch aus Sicht des ökologischen Bauens (siehe folgender Punkt – ökologische Absichten) nachgefragt und zielführend sind, werden ergänzend Gebäude mit begrünten Flachdächern zugelassen. Es entstehen somit zwei Gebäudekategorien, die klar voneinander unterscheidbar sind, sich dennoch (auch aufgrund der weiteren Bauvorschriften zur Fassadengestaltung usw.) nebeneinander harmonisch einfügen.

Es werden Mindestanforderungen an neue Bauvorhaben vorgegeben, die trotzdem Spielräume für die individuelle Entwicklung lassen. Insgesamt trägt dies zum Erhalt des gewachsenen Ortsbildes und zur Ausbildung einer einheitlichen Nachbarschaft bei.

Ökologische Absichten – Mit beiden Bauformen verfolgt die Stadt ökologische Absichten. Geneigte Dächer sind mit einer Mindestneigung von 30° zu errichten, weil dieser Wert regelmäßig als gute Minimalneigung für eine effiziente Nutzung von Solarenergie benannt wird. Die Vorgabe der Mindestdachneigung zielt darauf ab, die Nutzung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen bei allen gebauten Dächern zu ermöglichen und somit Anreize für eine Nutzung dieser zu geben.

Alternativ wird die Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern ermöglicht, jedoch nur, wenn diese begrünt werden. Begrünten Dächer kommen vielfältige ökologische und (klein-)klimatische Funktionen zu: sie speichern Wasser, was Spitzenabflüsse abmindert, über eine anteilige Verdunstung wird Wasser natürlich in den Wasserkreislauf zurückgeführt, sie erhitzen sich weniger als vergleichbare nicht begrünte Dächer und bieten Lebensräume für Pflanzen und Kleintiere.

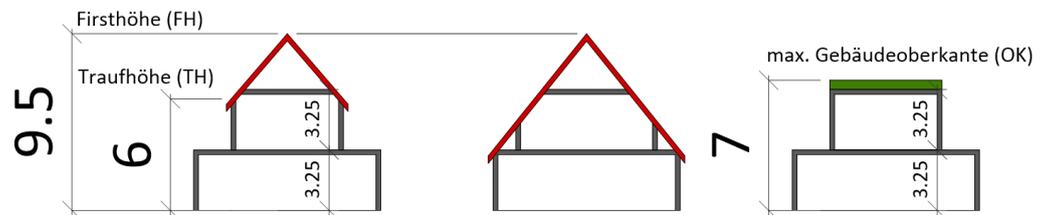
Städtebauliche Absichten – Grundsätzlich dient eine Begrenzung der maximal zulässigen Bauhöhen dazu, das auf den Baugrundstücken zulässige Bauvolumen zu begrenzen und der Ausbildung übermäßig großer Baukörper vorzubeugen. Im Planfall wird diese

bodenrechtliche Gliederung durch die Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse nach § 16 Abs. 2 Nr. 3 vorgenommen. Die Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind damit erfüllt.

Planerisches Ziel ist die Ausbildung eines Baugebiets mit kleinteiliger Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal 2 Wohneinheiten pro Gebäude. Über örtliche Bauvorschriften wird eine weitere Staffelung der Höhengestaltung der Gebäude verfolgt. Zu große maximale Bauhöhen können sich negativ auf das Ortsbild (siehe auch oben – gestalterische Absichten), aber auch unmittelbar auf die angrenzenden Grundstücke auswirken. So beugt die Begrenzung der Höhen einer übermäßigen Verschattung der angrenzenden Baugrundstücke und Freiflächen vor.

Weiterhin ist mit den getroffenen Festsetzungen die Errichtung eines Staffelgeschosses zulässig. Um für beide zulässigen Gebäudetypen (Gebäude mit geneigten Dächern / Gebäude mit Flachdächern) eine vergleichbare bauliche Ausnutzbarkeit der Baukubatur und damit eine problemlose Umsetzbarkeit der getroffenen Festsetzungen sicherzustellen, werden zwei unterschiedliche Höhenfestsetzungen in Hinblick auf die Traufhöhe bzw. zulässige Gebäudeoberkante getroffen.

Abb.: Schema der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen



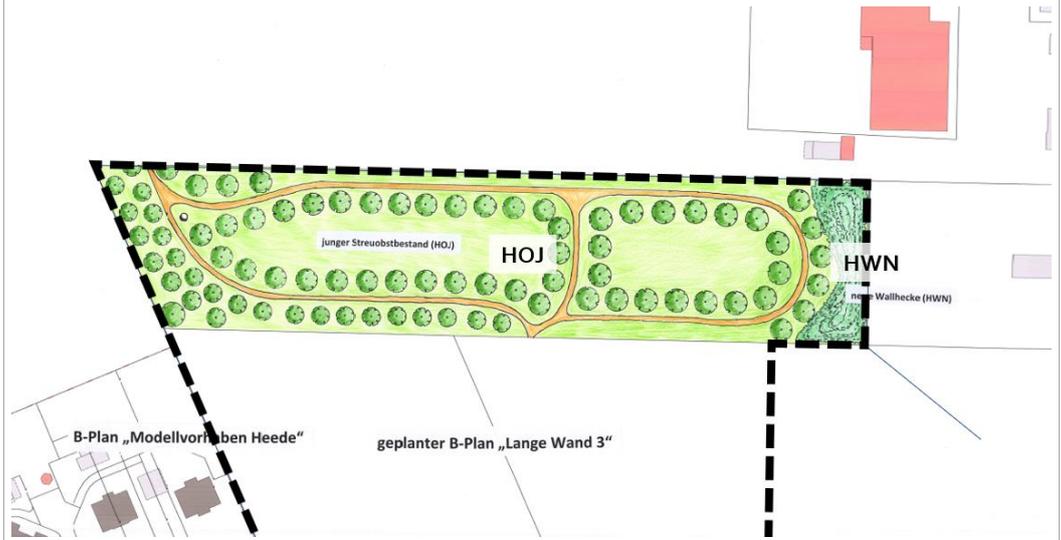
Wie die obenstehende Grafik verdeutlicht, kann ein Gebäude mit geneigtem Dach bei einer festgesetzten Traufhöhe von 6,0 m ein Staffelgeschoss mit üblichen Bauhöhen (hier mit 3,25 m einschließlich Deckenhöhen usw.) aufnehmen. Ggf. werden dabei Dachschrägen ausgebildet, was die bauliche Ausnutzbarkeit in der Regel kaum einschränkt, da ausreichende Anteile mit voller Höhenausnutzung verbleiben. Bei einem Gebäude mit flachem Dach würde eine maximale Gebäudehöhe von 6,0 m jedoch die bauliche Nutzbarkeit des Obergeschosses stark beschränken. Um neben dem Staffelgeschoss auch die erforderlichen Höhen für den Gründachaufbau, eine ggf. erforderliche Attika usw. berücksichtigen zu können, wird eine maximale Höhe von 7,0 m zugelassen. So ist sichergestellt, dass beide Bauformen problemlos ein Haupt- und ein Staffelgeschoss ausbilden und die bautechnischen Anforderungen der jeweiligen Dachkonstruktion berücksichtigen können.

Die Vorgaben begünstigen zudem ein flächensparsames und kompaktes Bauen. In jüngeren Baugebieten der Stadt kam es vermehrt zur Ausbildung von eingeschossigen Gebäuden mit flach geneigten (Zelt-)Dächern, die häufig eine nur eingeschränkte Nutzbarkeit der Obergeschosse ermöglichen oder hier gar keine Nutzung möglich machen. Auch wenn ein ebenerdiges Bauen z. B. aus Gründen der Barrierefreiheit ein häufig verfolgtes und nachvollziehbares Ziel ist, führt dies in der Gesamtwirkung zu einem erhöhten Flächenverbrauch. Eine Mindestdachneigung von 30° begünstigt das Entstehen von Baukörpern, bei der die Nutzung der Dachgeschosse prinzipiell möglich ist. Dem barrierefreien Bauen steht dies selbstverständlich nicht entgegen. Die mit der Planung verfolgte Zielsetzung des kleinteiligen, flächensparsamen und damit auch nachhaltigen Bauens, die etwa auch durch die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, die ausgewiesenen Baugrenzen und die Begrenzungen der maximalen Gebäudelänge im Bebauungsplan aufgenommen sind, werden mit der Vorgabe zur Dachneigung gestärkt. So wird die Ausbildung kompakter und effektiv genutzter Baukörper im Gebiet begünstigt.

Es ist planerisches Ziel der Stadt, aus den vorgenannten Gründen beide Bauformen innerhalb des Gebiets zu ermöglichen. Sie sollen dabei jedoch eindeutig als der eine oder

	<p><i>andere Typ wahrnehmbar sein, weshalb Gebäude mit eher flachen, aber doch geneigten Dächern (Spanne von 10°-30°) hier nicht zugelassen werden. Um für beide Gebäudetypen eine vergleichbar gute Nutzbarkeit zu erreichen, werden die differenzierten Festsetzungen in Bezug auf die zulässigen Gebäudehöhen ausgesprochen.</i></p> <p><i>Um den gestalterischen, ökologischen und städtebaulichen Absichten zu entsprechen, werden einerseits Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO getroffen, die die städtebaulichen und insbesondere bodenrechtlichen Regelungen absichern. Andererseits ergänzen die örtlichen Bauvorschriften nach § 84 NBauO die Festsetzungen aus vornehmlich gestalterischen und in Hinblick auf die Dachformen auch ökologischen Gründen.</i></p> <p><i>Die räumliche Wirkung beider Gebäudetypen auf ihre unmittelbare Umgebung wird trotz der leicht unterschiedlichen Bauhöhen auf ein vergleichbares Maß eingeschränkt. Es ist sichergestellt, dass die Bebauung der Grundstücke mit üblichen Gebäudeformen möglich ist und sich keine Vor- oder Nachteile für die jeweiligen Bautypen auch unter Berücksichtigung der weiteren baulichen Anforderungen ergeben.“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 10</p>	<p>Für die unter „§ 4 Überbaubare Grundstücksflächen“ getroffene Festlegung, dass zur Errichtung von Garten- und Gewächshäuser, Schuppen und Spielgeräte außerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen Ausnahmen zugelassen werden können, stellt sich aus Sicht des Landkreises Diepholz die Frage, ob der Plangeber hierzu nicht bereits im Bebauungsplan weitere Steuerungsmöglichkeiten ausnutzen möchte. Denkbar wäre beispielsweise eine Anordnung der genannten Gebäude ausschließlich im rückwärtigen privaten Raum.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Festsetzung § 4 wird angepasst.</p> <p>Die textliche Festsetzung § 4 lautet nun: <i>„Die Errichtung von Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sowie von Garagen (§ 12 BauNVO) und Carports ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</i></p> <p><i>Für Garten- und Gewächshäuser, Schuppen, Spielgeräte und nicht mit einer Hauptanlage verbundene überdachte Terrassen/Freisitze können Ausnahmen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 11</p>	<p>Bezugnehmend auf die im Norden des Plangebiets festgelegte Ausgleichsfläche wird — auch in Hinblick auf die Erschließung der Fläche durch die festgelegte Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Rad- und Gehweg — darauf hingewiesen, dass den vorliegenden Satzungsunterlagen nicht eindeutig der planerische Wille zum Sinn und Zweck der Festlegung entnommen werden kann.</p> <p>Der Planzeichnung kann entnommen werden, dass die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft dienen soll, aber auch gleichzeitig eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche (Bezeichnung in der Plandarstellung) bzw. Parkanlage (Bezeichnung in der Legende zur Plandarstellung) darstellen soll. Der Begründung kann darüber hinaus u.a. entnommen werden, dass auf der Fläche eine Streuobstwiese sowie eine Wallhecke angelegt werden soll und darüber hinaus die Flächen naturschutzfachlich entwickelt werden soll. Zur eindeutigen planerischen Bestimmtheit zur Festlegung wird daher empfohlen, eine textliche Festsetzung zur Sicherung und Entwicklung der Fläche aufzunehmen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme ist mit der Unteren Naturschutzbehörde vorabgestimmt und wird im Umweltbericht dargelegt. Zur Klarstellung wird im Umweltbericht eine grafische Darstellung ergänzt.</p>

Wie im Umweltbericht dargelegt, soll die Ausgleichsfläche als Streuobstwiese entwickelt werden. Im Osten ist zudem die Anlage einer Wallhecke vorgesehen. Das Areal wird darüber hinaus über eine Wegeverbindung an das Gebiet angebunden. Der Bereich kann eine Funktion als Naherholungsbereich einnehmen, ohne dass dies den naturschutzfachlichen Entwicklungszielen entgegensteht. Innerhalb der Ausgleichsfläche sollen hierfür ebenfalls Wegeverbindungen geschaffen werden, intensive Nutzungen sind nicht vorgesehen. Zur Verdeutlichung wird eine Skizze in den Umweltbericht aufgenommen. Ergänzende textliche Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Fläche befindet sich in Besitz der öffentlichen Hand. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sowie deren dauerhafter Erhalt werden sichergestellt.



Eingabe – Landkreis 12

Aus hiesiger Sicht bestehen keine städtebaurechtlichen Regelungen nach § 9 Abs. 1 BauGB, die detailliert die Errichtung Schottergärten als unzulässig festsetzen können. Insoweit wäre hierfür explizit die genannte Ermächtigungsgrundlage auf den gewollten Regelungszweck zu überprüfen. Möchte die Stadt an diesem planerischen Ziel festhalten, so sollte dies sodann auch in die örtlichen Bauvorschriften als gestalterische Vorschrift überführt werden, wie dies die übrig benannte Ermächtigungsgrundlage bereits andeutet.

Beschlussempfehlung

Die Regelung wird in eine örtliche Bauvorschrift überführt.

Es bleibt städtebauliches Ziel der Stadt, die sogenannten „Schottergärten“ innerhalb des Plangebiets aus ökologischen, klimatischen, naturschutzfachlichen und gestalterischen Gründen auszuschließen. Für eine rechtssichere Umsetzung wird die bisherige Festsetzung § 7.4 sinngemäß in eine wie folgt lautende örtliche Bauvorschrift Nr. 6 überführt:

„Im gesamten Plangebiet sind aus ökologischen Gründen die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten (vorzugsweise mit heimischen Pflanzen). Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig. (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO).“

Die bisherige Bauvorschrift Nr. 6 (Ordnungswidrigkeiten) wird zukünftig als Nr. 7 geführt.

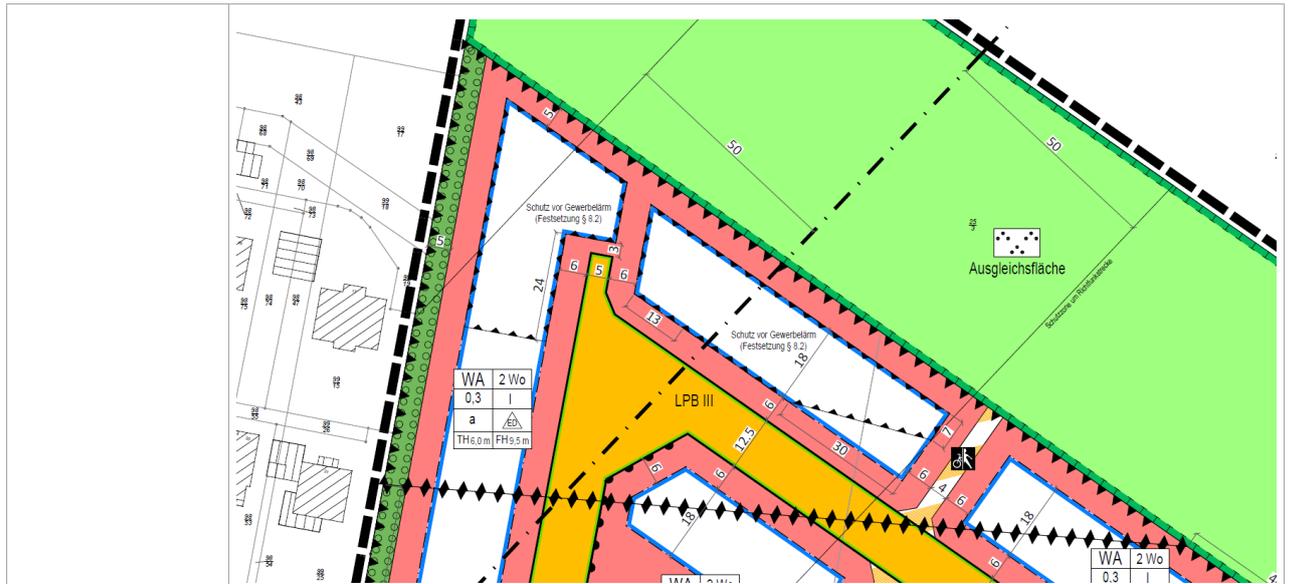
Die entsprechenden Passagen in der Begründung und dem Umweltbericht, die auf die bisherige Festsetzung verweisen, werden entsprechend redaktionell korrigiert. Im Kapitel 5 – Örtliche Bauvorschriften wird sinngemäß folgender Passus neu aufgenommen:
„Aus ökologischen Gründen wird für das Plangebiet vorgegeben, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und vorzugsweise mit heimischen Pflanzen gärtnerisch zu gestalten sind. Die Anlage von Schottergärten ist nicht zulässig. Grundsätzlich

	<p><i>sieht die Niedersächsische Bauordnung vor, dass nicht überbaute Flächen der Baugrundstücke als Grünflächen herzustellen sind (§ 9 Abs. 2 NBauO).</i></p> <p><i>Bei den sogenannten Kies- oder Schottergärten handelt es sich um eine in den vergangenen Jahren vermehrt praktizierte Form der Gartengestaltung, bei der große Teile der (Vor-)Gartenflächen mit Kies, Schotter oder ähnlichen Materialien überdeckt werden. Häufig wird hierbei die obere humose Bodenschicht abgetragen und Folien oder Vliese unter den Flächen eingebaut, um einem Durchwachsen von Pflanzen vorzubeugen. Zu den Auswirkungen dieser Praxis in Hinblick auf Bodengesundheit, Wasserhaushalt und Biodiversität stellt die Niedersächsische Landesregierung Folgendes fest (Antwort der Landesregierung vom 11.04.2019 zur kleinen Anfrage vom 15.03.2019, Drucksache 18/3486, Nds. Landtag, 18. Wahlperiode):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Der Begriff „Bodengesundheit“ wird in der öffentlichen Diskussion häufig verwendet, um den Boden als Ökosystem zu verstehen. Dem liegt die Kenntnis zugrunde, dass insbesondere humose Oberböden als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen wichtige Bestandteile des Naturhaushalts sind, mit ihren natürlichen Funktionen eigene Ökosysteme bilden und gleichzeitig grundlegende Leistungen für weitere Ökosysteme erbringen. Zu nennen sind beispielsweise Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften von humosen Oberböden, ihre Rolle in den Wasser- und Nährstoffkreisläufen und nicht zuletzt ihre Fähigkeit, Wasser zu speichern. Insbesondere durch die mit der Wasserspeicherkapazität einhergehende Kühlfunktion sind Böden mitbestimmend für das lokale Klein- und Stadtklima.</i> <p><i>Bei einem Ersatz von humosen Oberböden durch Stein-, Kies- und Schotterflächen können diese Funktionen nicht mehr in einem vergleichbaren Umfang erbracht werden. Bezüglich des Klimaaspektes kommt hinzu, dass Stein-, Kies- und Schotterflächen im Sommer eher zu einer zusätzlichen Erwärmung beitragen, statt temperaturnivellierend zu wirken.</i></p> <p><i>Was den Wasserhaushalt betrifft, kann, in Abhängigkeit von der Art und dem Aufbau des Untergrundes und mit der verminderten Speicherkapazität einhergehend, die Versickerungsrate erhöht werden. Das kann zur erhöhten Schadstoffanreicherung im Grundwasser, etwa mit Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln, beitragen.</i></p> <p><i>Im Übrigen wird mit der Anlage von Stein-, Kies- und Schotterflächen i. d. R. das Ziel verfolgt, unerwünschten Bewuchs zu verhindern. Entsprechend sind solche Flächen nicht oder nur spärlich mit Vegetation bestanden. Derartige Flächen sind in Bezug auf ihre Biodiversität in aller Regel arten- und individuenarm.</i></p> <p><i>Um den benannten negativen Auswirkungen dieser häufig praktizierten Gartengestaltung mit Schotter und Kies vorzubeugen, werden Schottergärten im Plangebiet ausdrücklich nicht zuzulassen. Die örtliche Bauvorschrift über die Gartengestaltung stellt eine Begrünung der Gartenbereiche sicher, bei deren Umsetzung aus Sicht der Bodengesundheit, des Wasserhaushalts, der Biodiversität und auch des Mikroklimas positive Effekte erzielt werden können.“</i></p>
--	---

<p>Eingabe – Landkreis 13</p>	<p>Es wird nach der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 davon ausgegangen, dass nach der Ausgestaltung der Vorschrift durch den Begriff „Materialien“ die Form der Materialien für die Dacheindeckung gestalterisch vorgeben sollen. Sollte dies nicht in dieser Form zu verstehen sein, erscheint es äußerst bedenklich und nicht abwägungsgerecht, aus welchem Grunde in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 nur Dachziegel oder Dachsteine zugelassen werden sollen, wenn andere Materialien (z.B. metallische Dacheindeckungen) die gleiche, gestalterische Wirkung erzeugen können, wenn sie den übrigen Anforderungen der örtl. Bauvorschrift entsprechen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift wird beibehalten. Es ist aus gestalterischen Gründen beabsichtigt, die Dachlandschaft mit Dachziegeln und Dachsteinen auszubilden.</p>

	<p>Aus Sicht der Stadt Diepholz besteht ein deutlicher Zusammenhang zwischen den für die Dacheindeckung zulässigen Materialien und der davon ausgehenden optischen Wirkung. Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: <i>„Das Ortsbild der umgebenden Siedlungen, wie auch weite Teile des gesamten Diepholzer Stadtgebiets, ist durch Eindeckungen mit Dachziegeln und Dachsteinen geprägt. Dabei prägen sowohl die Farbgebung, als auch das generelle Erscheinungsbild (Form der Ziegel, Materialstärke und daraus resultierende Optik, z. B. Schattenwurf, Art der Verlegung usw.) die von den Dächern ausgehende gestalterische Wirkung.</i></p> <p><i>Zwar gibt es auch es z. B. metallene Dacheindeckungen, die der tradierten Optik von Dachziegeln nachempfunden sind. Regelmäßig können diese Alternativen jedoch trotzdem als abweichend wahrgenommen werden, etwa da aufgrund der häufig flacheren Ausprägung ein anderer Gestaltungseindruck entsteht, als bei den produktionsbedingt dickeren Dachziegeln/-steinen. Auch geringfügige Abweichungen können geeignet sein, gestalterische Beeinträchtigungen auszulösen und sich negativ auf ansonsten einheitlich ausgeprägte Nachbarschaften auszuwirken.</i></p> <p><i>Die örtliche Bauvorschrift ist in ihrer gewählten Form eindeutig umsetzbar. Die Bezeichnung Dachziegel / Dachstein ist branchenüblich und beschreibt typische Bauprodukte, die für jedermann eindeutig zuzuordnen sind. Eine Definition aller möglichen Ausnahmen oder eine kleinteilige Festlegung der technischen Anforderungen sind hingegen weder zweckmäßig, noch rechtssicher umzusetzen. Gestalterisches Ziel ist eine einheitliche Gestaltung in typischer Ziegel- und Dachsteinoptik. Dies wird mit der Bauvorschrift sichergestellt. Innerhalb dieses Materialspektrums sind wiederum vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten gegeben. Eine kleinteilige Definition aller vorstellbaren und gebietsverträglichen Eindeckungsformen ist weder gewünscht, noch klar zu fassen. Die vorgegebenen Materialien stellen das verfolgte Gestaltungsziel ausreichend sicher.</i></p> <p><i>Zudem handelt es sich bei den vorgegebenen Materialien nicht um Sonderfälle oder besonders kostenintensive Bauprodukte, die zu erheblichen Einschränkungen für die zukünftigen Bauherren des Gebiets führen. Jede Bauvorschrift kann im Einzelfall den individuellen Gestaltungsvorstellungen der Bauherren entgegenstehen. Es ist jedoch sichergestellt, dass hierdurch keine erheblichen Mehrbelastungen (Materialkosten, besonderer Planungsaufwand) hervorgerufen werden, sondern dass übliche und bewährte Produkte und Techniken eingesetzt werden können, so dass diese ggf. geringfügigen Einschränkungen als verträglich erachtet werden.“</i></p> <p>Die örtliche Bauvorschrift, die auch in vielen anderen Baugebieten der Stadt sinngemäß Anwendung findet, wird unverändert beibehalten.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 14</p>	<p>Die Begründung für den generellen Ausschluss von z.B. metallischen Fassadenverkleidungen sollte nochmals überprüft und in jedem Falle weiter begründet werden. Der typische Fall einer mit metallischen Materialien seitlich „verkleideten“ Gaube o. Ä. wäre hiermit ausgeschlossen, auch wenn dies allenfalls eine untergeordnete, gestalterische Wirkung besitzt, insbesondere auch dann, wenn sich diese Materialien auch der Dachgestaltung anpassen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift wird beibehalten. Es ist gestalterisches Ziel, für ein einheitliches Ortsbild bestimmte Materialien für die Fassadengestaltung auszuschließen.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: <i>„Die umliegende Bebauung weist überwiegend Verblendmauerwerk und Putzfassaden auf, sodass mit dieser Festsetzung der bestehenden Bebauung Rechnung getragen wird. In den beiden benachbarten Bebauungsplänen Modellvorhaben Heede und Lange Wand II sind Metall- und Kunststofffassaden ebenfalls nicht zulässig.</i></p>

	<p><i>Insbesondere Metall- und Kunststoffelementen kann, eine deutlich prägende Wirkung zukommen. Sie sind regelmäßig in ihrer Materialität wahrnehmbar, mitunter glänzend oder gegenüber der sonstigen Fassade deutlich farblich abgesetzt. Um eine Einheitlichkeit mit der umgebenden Bebauung, insbesondere auch den westlich angrenzenden Bestandsgebieten, herzustellen, werden diese Gestaltungselemente daher ausgeschlossen. Hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden verbleiben vielseitige Möglichkeiten, individuelle Gestaltungsabsichten umzusetzen. Es bleiben für alle Vorhaben ausreichende bauliche Möglichkeiten gegeben, bautechnische Anforderungen umzusetzen und eine individuelle Gebäudegestaltung vorzunehmen. Die Bauvorschrift führt nicht zu erheblichem baulichen oder planerischen Mehraufwand. Die ggf. ausgelösten Einschränkungen für die Gestaltungsfreiheit wird zugunsten der beabsichtigten einheitlichen Grundgestaltung der Fassaden in der Abwägung geringer gewichtet.</i></p> <p><i>Seitlich "verkleidete" Ausbauten (Erker, Gauben, etc.) sind gemäß NBauO untergeordnet und somit von der Bauvorschrift nicht betroffen.“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 15</p>	<p>Es wird zudem empfohlen zu überprüfen, aus welchen Gründen nicht eine Kombination von Zaunelementen und Hecken durchgehend zugelassen werden sollen. Vielmehr dürfte ggf. die geforderte Unterbrechung aus hiesiger Sicht zu einer Beunruhigung des Straßenbildes führen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift wird für eine verbesserte Verständlichkeit umformuliert, bleibt aber inhaltlich unverändert.</p> <p>Die Festsetzung wird sinngemäß wie folgt umformuliert: <i>„Die Einfriedung der privaten Baugrundstücke sowie der privaten Grünflächen gegenüber Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radwege) sowie öffentlicher Grünflächen darf nur in folgender Weise ausgeführt werden:</i></p> <p><i>Lebende Hecken – Es sind nur standortheimische Heckenpflanzen (z.B. Rot- o. Hainbuche, Weißdorn, Liguster, Eibe) zulässig. Darüber hinaus sind auch Zäune zulässig, wenn diese innenliegend errichtet und von den öffentlichen Verkehrsflächen, den Fuß- und Radwegen und den öffentlichen Grünflächen aus von lebenden Hecken verdeckt werden.</i></p> <p><i>Die Lebenden Hecken sind bei Bedarf in Verbindung mit anteiligen Zaun- und Mauerelementen, nach jeweils 2 m unterbrochen von Heckenpflanzen, jedoch auf einer maximalen Gesamtlänge von einem Drittel je Grundstücksgrenze zulässig.</i></p> <p><i>Die Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,5 m über Oberkante der nächstgelegenen Straßenachse betragen. Zuwegungen und Zufahrten dürfen mit Toren versehen werden, die eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten dürfen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO).“</i></p> <p>Inhaltlich bleibt die örtliche Bauvorschrift unverändert. Sie wird weiterhin als geeignet erachtet, die verfolgte Zielsetzung sicherzustellen. Aus ökologischen und gestalterischen Gründen soll eine überwiegende Einfriedung der Grundstücke mit Hecken erfolgen, ohne die individuellen Gestaltungsvorstellungen zu stark einzuschränken.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 16</p>	<p>Abschließend wird in der Planzeichnung redaktionell empfohlen, dem linken Bereich für Vorkehrungen zum Schutz vor Gewerbelärm analog zum rechts daneben liegenden Schutzbereich mit weiteren Längenmaßen zur exakten Bestimmung und Abgrenzung der schutzwürdigen Bereiche zu versehen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Planzeichnung, einschließlich aller in Folge der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Änderungen, ist so bemaßt, dass eine exakte Abgrenzung aller zeichnerischen Festsetzungen möglich ist.</p>



2 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 27.11.2020

<p>Eingabe 1</p>	<p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>
------------------	--

	
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen sind bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. In der Begründung zum Bebauungsplan ist ein entsprechender Passus aufgenommen, in dem die vorgenommene Luftbildauswertung einschließlich dem Untersuchungsergebnis dargelegt wird. Die Ausführung, dass Zufallsfunde weiterhin jederzeit möglich sind, sowie ein Hinweis auf das Verhalten bei eventuellen Kampfmittelfunden, findet sich ebenfalls in den Unterlagen und auf der Planzeichnung. Der Belang ist hinreichend berücksichtigt.</p>

3 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 26.11.2020

<p>Eingabe</p>	<p>Nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen im Geltungsbereich der o. g. Planung, bei der die Hinterlassenschaften einer Siedlung der Zeit um Christi Geburt dokumentiert werden konnten, werden die Belange der Bodendenkmalpflege mit dem vorhandenen Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. § 14 NDSchG) ausreichend berücksichtigt.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen des Landesamts für Denkmalpflege werden in die Begründung übernommen. Sinngemäß wird folgender Passus in der Begründung ergänzt: „Mit Schreiben vom 26.11.2020 teilt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege mit, dass nach Abschluss der archäologischen Untersuchungen im Geltungsbereich die Belange der Bodendenkmalpflege mit dem Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. § 14 NDSchG) ausreichend berücksichtigt sind.“</p>

4 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u Geologie, 19.11.2020

Eingabe	<p>Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise und Informationen des NIBIS-Kartenservers sind berücksichtigt.</p> <p>Sowohl im Umweltbericht als auch den Begründungen (Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan) sind die Hinweise und Informationen des NIBIS-Kartenservers im erforderlichen Umfang berücksichtigt. Ein geotechnischer Bericht über die Bodenverhältnisse im Plangebiet wurde erstellt und wurde ebenfalls bei der Erstellung des Umweltberichts beachtet. Detaillierte Untersuchungen des Baugrundes sind bei Bedarf vorhabenbezogen zu erstellen.</p>

5 Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 17.11.2020

Eingabe	<p><u>Verfügbare Löschwasserkapazität mit max. 48m³/h für das Wohngebiet Lange Wand 3</u></p> <p>Nach der Durchsicht und Prüfung der Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass zur Löschwasserversorgung im Neubaugebiet Lange Wand 3 im Umkreis von 300 m maximal 48m³/h bei der Entnahme aus mindestens 2 Unterflurhydranten (UFH) angenommen werden können.</p> <p>Es stehen insgesamt 11 UFH Unterflurhydranten zur Verfügung.</p> <p>Aus hydraulischen Gründen kann aus einer Versorgungsleitung mit der Dimension DN100 (100PVC) nicht mehr als 48m³/h entnommen werden.</p> <p><u>Hinweis zum DVGW W405 Blatt:</u></p> <p>Gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 sind Löschwasserentnahmen aus den vorhandenen Teichen, Flüssen oder Löschwasserbrunnen vorzuziehen.</p> <p><u>Weiterer Hinweis:</u></p> <p>Üblicher Weise werden Wohngebiete mit 48m³/h Löschwasser für 2 Stunden als Annahme für Grundschutz geplant. Demnach soll die verfügbare Löschwassermenge zur weiteren Planung und Ausführung ausreichend sein. Lassen Sie bitte trotzdem die Annahme für Löschwasser Grundschutz für das Wohngebiet Lange Wand 3 von dem Brandschutzgutachter prüfen.</p> <p><u>Die angenommenen Durchflussmengen für Löschwassergrundschutz sind an folgende Bedingungen gebunden:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Die Wassernetze und die Wasserwerke befinden sich im ungestörten Regelbetrieb mit den zum Messzeitpunkt gegebenen hydraulischen Netzbelastungen. • 2. Alle Streckenschieber des Ringnetzes sind in der Regelstellung.
---------	---

	<ul style="list-style-type: none"> • 3. Es besteht nur ein Löschwasserentnahmefall im hydraulisch zusammenhängenden Versorgungsgebiet zur gleichen Zeit. • 4. Das gleichzeitige Öffnen mehrerer Hydranten kann die Leistungsverringerung einzelner Hydranten bedingen. Eine höhere Menge, als angegeben, ist auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht möglich. • 5. Die Hydranten wurden geprüft und befinden sich im einwandfreien Zustand, • 6. Es liegt keine Spitzenabnahme in Hochsommertagen mit warmen Außentemperaturen vor.
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Die Grundannahmen bezüglich der erforderlichen Löschwassermenge werden von der Stadt Diepholz geteilt. Es wird davon ausgegangen, dass im weiteren Verfahren ggf. seitens des Landkreises Diepholz, Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz weitere Hinweise vorgebracht werden, sofern hier noch Regelungsbedarf erkannt wird.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: <i>„Mit Schreiben vom 17.11.2020 teilen die Stadtwerke EVB Huntetal GmbH als örtlicher Wasserversorgungsträger mit, dass zur Löschwasserversorgung im Neubaugebiet Lange Wand 3 im Umkreis von 300 m maximal 48m³/h bei der Entnahme aus mindestens 2 Unterflurhydranten (UFH) angenommen werden können. Es stehen insgesamt 11 UFH zur Verfügung. Aus hydraulischen Gründen kann aus einer Versorgungsleitung mit der Dimension DN100 (100PVC) nicht mehr als 48m³/h entnommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem DVGW Arbeitsblatt W405 Löschwasserentnahmen aus den vorhandenen Teichen, Flüssen oder Löschwasserbrunnen vorzuziehen sind. Die angenommenen Durchflussmengen für Löschwassergrundschutz sind an folgende Bedingungen gebunden:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 1. Die Wassernetze und die Wasserwerke befinden sich im ungestörten Regelbetrieb mit den zum Messzeitpunkt gegebenen hydraulischen Netzbelastungen. • 2. Alle Streckenschieber des Ringnetzes sind in der Regelstellung. • 3. Es besteht nur ein Löschwasserentnahmefall im hydraulisch zusammenhängenden Versorgungsgebiet zur gleichen Zeit. • 4. Das gleichzeitige Öffnen mehrerer Hydranten kann die Leistungsverringerung einzelner Hydranten bedingen. Eine höhere Menge, als angegeben, ist auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht möglich. • 5. Die Hydranten wurden geprüft und befinden sich im einwandfreien Zustand, • 6. Es liegt keine Spitzenabnahme in Hochsommertagen mit warmen Außentemperaturen vor.“

6 Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 07.12.2020

<p>Eingabe</p>	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 03.11.2020 teilen wir Ihnen folgende Anmerkungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Sankt-Hülfe Nr. 10 Lange Wand III“ mit:</p> <p>Im Plangebiet beabsichtigen wir folgende Versorgungsleitungen zu errichten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederspannungsversorgung • Wasserversorgung • Wärmeversorgung (in Form einer Nahwärmeversorgung) • Leerrohrtrasse für LWL-Verlegung <p>Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz gemäß DVGW W405 mit 48m³/h im Umkreis von 300 m wird aus dem Trinkwassernetz gedeckt. Beachten Sie hierzu auch unsere per E-Mail übersendete Stellungnahme vom 17.11.2020.</p> <p>Eine Gasversorgung ist gemäß der „Begründung zum Bebauungsplan“ nicht vorgesehen.</p>
----------------	--

	<p>Für die oben genannten Versorgungsleitungen melden wir hiermit folgenden Raumbedarf an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Streifen für die Versorgungsleitungen am Rand der einzelnen Fahrstraßen mit einer Breite von ca. 1,5 — 2 Meter mit einer Verlegetiefe von ca. 0,6-1,4 m • Stellplatz für „Kabelverteiler Niederspannung“ im Bereich der Kreuzungen im Seitenraum der Straße (jeweils ca. 1,0x 1,5m) <p>Anmerkungen zur Wärmeversorgung: Es muss sichergestellt werden, dass vor Abschluss eines Grundstückskaufvertrages, ein potentieller Grundstückskäufer zuvor einen Netzanschlussvertrag, sowie einen Wärmeliefervertrag abschließt.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise werden in der Ausbauplanung berücksichtigt. Eine Anschlussverpflichtung an das Nahwärmenetz wird in den Grundstückskaufverträgen berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum vorgesehenen Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze sind bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Die Hinweise und Anforderungen bezüglich der Dimensionierung der Leitungstrassen werden bei der Ausbauplanung berücksichtigt. Die vorgesehenen Straßenparzellen sind geeignet und ausreichend dimensioniert, um die erforderlichen Leitungen unterzubringen.</p> <p>Eine Anschlussverpflichtung an das Nahwärmenetz kann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nicht festgesetzt werden. Da die Diepholzer Verkehrsgesellschaft (DVG) Eigentümerin aller Flächen ist, wird sie sicherstellen, dass entsprechende Abnahmeregelungen für die Nahwärme als Teil der Grundstückskaufverträge aufgenommen werden.</p>

7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 10.11.2020

<p>Eingabe</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Diepholz) berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</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 Angaben benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org
----------------	--

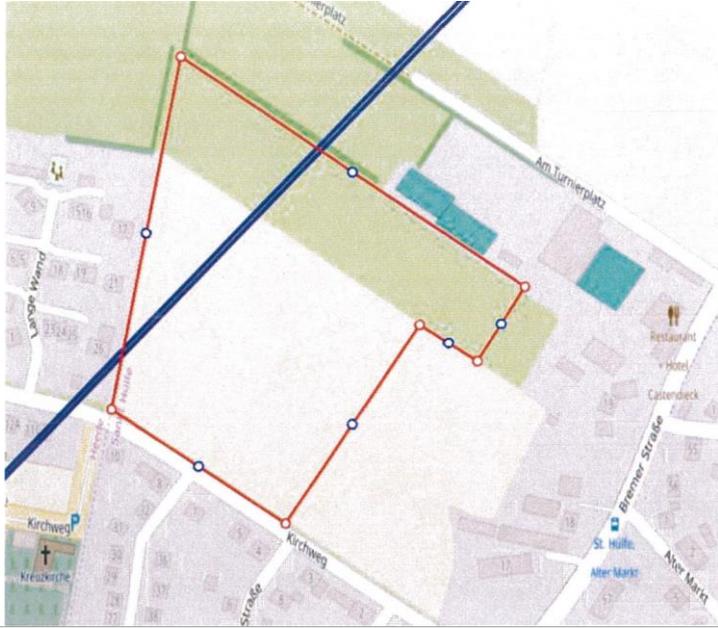
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen werden in die Begründung des Bebauungsplans übernommen.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: <i>„Mit Schreiben vom 10.11.2020 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass die Planung 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 innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</i></p> <p><i>Durch das o.a. Bauvorhaben werden Belange der Bundeswehr (Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 1 b LuftVG des militärischen Flugplatzes Diepholz) berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</i></p> <p><i>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 Angaben benötigt:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN, Standzeit</i> <p><i>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.</i></p> <p><i>Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org.“</i></p> <p>In der Planzeichnung wird folgende nachrichtliche Übernahme ergänzt (Ergänzung unterstrichen): Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz. <u><i>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 erforderlich.</i></u> Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org), abzustimmen.“</p>
----------------------------	---

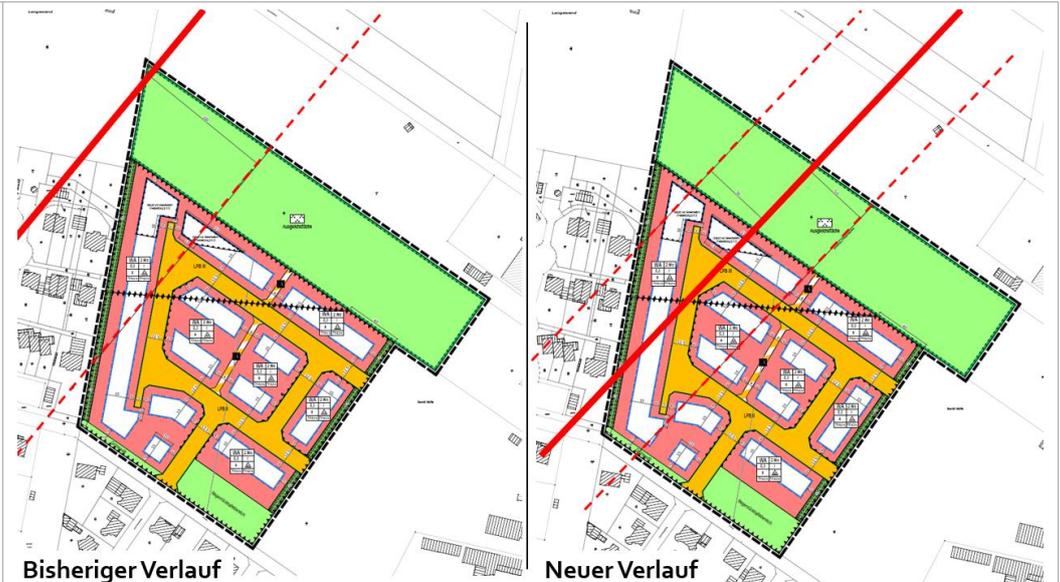
8 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest - PTI 12, 17.11.2020

<p>Eingabe</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p>
----------------	---

Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise betreffen die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung.</p> <p>Sie werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>
---------------------	--

9 Deutsche Telekom Technik GmbH, 10.11.2020

Eingabe	<p>Durch das markierte Planungsgebiet verlaufen unsere beiden Richtfunkstrecken HY1003-HY1011 und HY1011-HY3438. Im Bereich der beiden Richtfunkstrecken ist eine Bebauungshöhe von max. 30 m ü. G. nicht zu überschreiten.</p> <p>Da im Bebauungsplan eine FH vom 9,5 m ausgewiesen ist und somit ausreichend Sicherheitsabstand zur Richtfunkstrecke besteht haben wir keine Einwände.</p> <p>In der Anlage "Diepholz Bbpl 10_ Trassenschutz Report" finden Sie in der Datei „Trassendaten.csv" die Daten der beschriebenen Richtfunkstrecke. Die beigefügten Shapes sind im Koordinatensystem WGS84 und können in ein GeoDaten Programm geladen werden.</p> <p>Die Telekom hat auch bei der Fa. Ericsson Services GmbH weitere Verbindungen angemietet. Die Daten dieser Strecken stehen uns leider nicht zur Verfügung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. Bitte richten Sie diese Anfrage an:</p> <p>Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21 40549 Düsseldorf, oder per Mail an bauleitplanung@ericsson.com</p> 
Beschlussempfehlung	<p>Die Lage der bereits nachrichtlich in den Plan aufgenommenen Richtfunktrasse wird entsprechend der Angaben des Richtfunkbetreibers korrigiert. In die Begründung werden Ergänzungen zum Thema Richtfunk aufgenommen. Der nachrichtliche Hinweis wird korrigiert.</p> <p>In die Planzeichnung wurde bereits in den Vorentwurfsunterlagen der Verlauf einer Richtfunktrasse nachrichtlich übernommen. Nach Prüfung der vorgelegten Koordinaten ist die bisher dargestellte räumliche Lage jedoch nicht korrekt und wird entsprechend korrigiert. Sie verschiebt sich damit leicht in Richtung Osten.</p>



Folgender Passus zum Richtfunk wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: „Mit Schreiben vom 10.11.2020 weist die Deutsche Telekom Technik GmbH auf den Verlauf von zwei Richtfunktrassen innerhalb des Plangebiets hin: die Verbindung HY1003-HY1011 (Maststandorte in Barnstorf/Diepholz) und die Verbindung HY1011-HY3438 (Maststandorte in Drebber und Diepholz). Beide Trassen queren dabei das Plangebiet auf einer annähernd identischen Achse, da die benannten Maststandorte in einer geraden Flucht zueinander stehen.“

Mit Schreiben vom 04.12.2020 teilt die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ebenfalls den Verlauf von zwei Richtfunktrassen (Linknummern 104552895/ 104552896) innerhalb des Plangebiets mit. Der Verlauf der beiden Strecken ist identisch. Es handelt wiederum um die Funkstrecke mit den Maststandorten in Drebber und Diepholz.

Alle innerhalb des Plangebiets bekannten Richtfunktrassen verlaufen damit auf einer Achse, deren Verlauf nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen wird. Es wird eine beidseitige Schutzzone von jeweils 50 m parallel zur Trasse vorgesehen, was der höchsten Schutzforderung der benannten Leitungsbetreiber entspricht (Telekom 50 m horizontaler Schutzabstand, Telefónica 30 m horizontaler Schutzabstand).

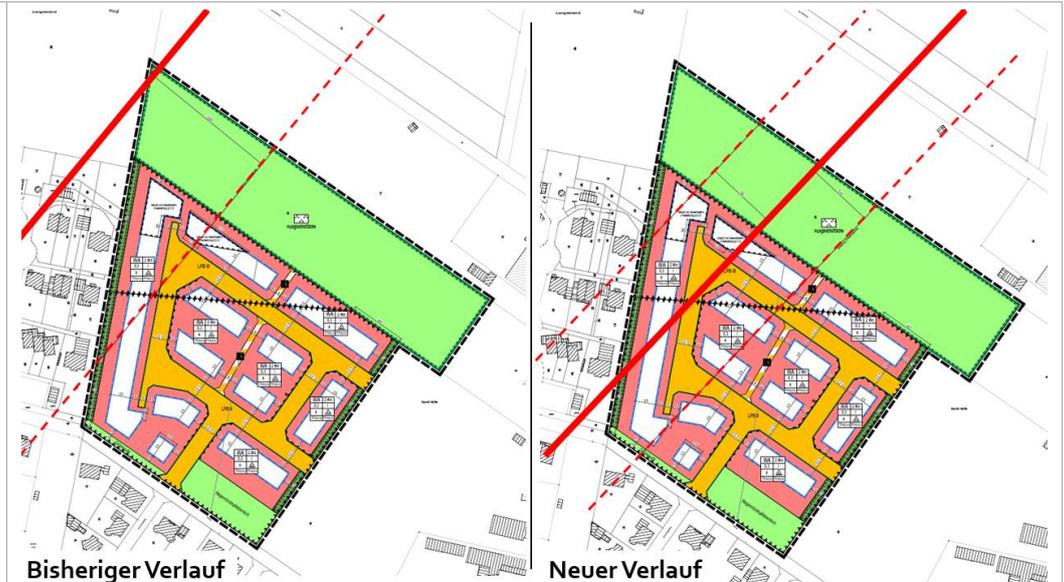
Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,5 m über der Erschließungsstraße fest. In der Umgebung bestehen bereits Gebäude mit vergleichbaren Dimensionen, die keine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse auslösen. Die Telekom teilt mit, dass im Bereich der beiden Richtfunkstrecken eine Bebauungshöhe von max. 30 m ü. G. nicht zu überschreiten ist, was mit der getroffenen Festsetzung gewährleistet wird. Der Schutz der Richtfunktrasse ist hinlänglich sichergestellt. Bei Kranarbeiten oder anderen temporären Maßnahmen, die innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunktrasse vorgenommen werden, sind die Anforderungen des Trassenschutzes zu berücksichtigen.“

Der nachrichtliche Hinweis wird sinngemäß wie folgt korrigiert: „Das Plangebiet wird von mehreren Richtfunktrassen tangiert. Der Trassenverlauf einschließlich eines Schutzstreifens von 50 m ist entsprechend der räumlichen Angaben der Richtfunkbetreiber in den Plan übernommen. Die Schutzanforderungen zu Bauhöhen sind auf nachgelagerter Planungshöhe bzw. bei der Objektplanung zu beachten.“

Die weiterhin in der Stellungnahme benannte Fa. Ericsson wurde im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB unter der benannten Adresse beteiligt. Mit Schreiben vom 25.11.2020 teilte sie mit, dass bezüglich des Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben vorgebracht werden. Es wird daher nicht angenommen, dass dieser Anbieter innerhalb des Plangebiets weitere Richtfunkverbindungen unterhält.

10 Telefónica Germany, 04.12.2020

<p>Eingabe</p>	<p>Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <p>Durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch Die Richtfunktrassen sind mit Koordinaten-Angaben benannt Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>  <p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegende Skizze mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.</p> <p><i>Anlage: Tabellarische Auflistung der Richtfunktrassen mit Koordinaten der Maststandorte</i></p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Lage der bereits nachrichtlich in den Plan aufgenommenen Richtfunktrasse wird entsprechend der Angaben des Richtfunkbetreibers korrigiert. In die Begründung werden Ergänzungen zum Thema Richtfunk aufgenommen. Der nachrichtliche Hinweis wird korrigiert.</p> <p>In die Planzeichnung wurde bereits in den Vorentwurfsunterlagen der Verlauf einer Richtfunktrasse nachrichtlich übernommen. Nach Prüfung der vorgelegten Koordinaten ist die bisher dargestellte räumliche Lage jedoch nicht korrekt und wird entsprechend korrigiert. Sie verschiebt sich damit leicht in Richtung Osten.</p>



Folgender Passus zum Richtfunk wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: „Mit Schreiben vom 10.11.2020 weist die Deutsche Telekom Technik GmbH auf den Verlauf von zwei Richtfunktrassen innerhalb des Plangebiets hin: die Verbindung HY1003-HY1011 (Maststandorte in Barnstorf/Diepholz) und die Verbindung HY1011-HY3438 (Maststandorte in Drebber und Diepholz). Beide Trassen queren dabei das Plangebiet auf einer annähernd identischen Achse, da die benannten Maststandorte in einer geraden Flucht zueinander stehen.“

Mit Schreiben vom 04.12.2020 teilt die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ebenfalls den Verlauf von zwei Richtfunktrassen (Linknummern 104552895/ 104552896) innerhalb des Plangebiets mit. Der Verlauf der beiden Strecken ist identisch. Es handelt wiederum um die Funkstrecke mit den Maststandorten in Drebber und Diepholz.

Alle innerhalb des Plangebiets bekannten Richtfunktrassen verlaufen damit auf einer Achse, deren Verlauf nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen wird. Es wird eine beidseitige Schutzzone von jeweils 50 m parallel zur Trasse vorgesehen, was der höchsten Schutzforderung der benannten Leitungsbetreiber entspricht (Telekom 50 m horizontaler Schutzabstand, Telefónica 30 m horizontaler Schutzabstand).

Der Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,5 m über der Erschließungsstraße fest. In der Umgebung bestehen bereits Gebäude mit vergleichbaren Dimensionen, die keine Beeinträchtigung der Richtfunktrasse auslösen. Die Telekom teilt mit, dass im Bereich der beiden Richtfunkstrecken eine Bebauungshöhe von max. 30 m ü. G. nicht zu überschreiten ist, was mit der getroffenen Festsetzung gewährleistet wird. Der Schutz der Richtfunktrasse ist hinlänglich sichergestellt. Bei Kranarbeiten oder anderen temporären Maßnahmen, die innerhalb des Schutzbereichs der Richtfunktrasse vorgenommen werden, sind die Anforderungen des Trassenschutzes zu berücksichtigen.“

Der nachrichtliche Hinweis wird sinngemäß wie folgt korrigiert: „Das Plangebiet wird von mehreren Richtfunktrassen tangiert. Der Trassenverlauf einschließlich eines Schutzstreifens von 50 m ist entsprechend der räumlichen Angaben der Richtfunkbetreiber in den Plan übernommen. Die Schutzanforderungen zu Bauhöhen sind auf nachgelagerter Planungshöhe bzw. bei der Objektplanung zu beachten.“

11 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 27.11.2020

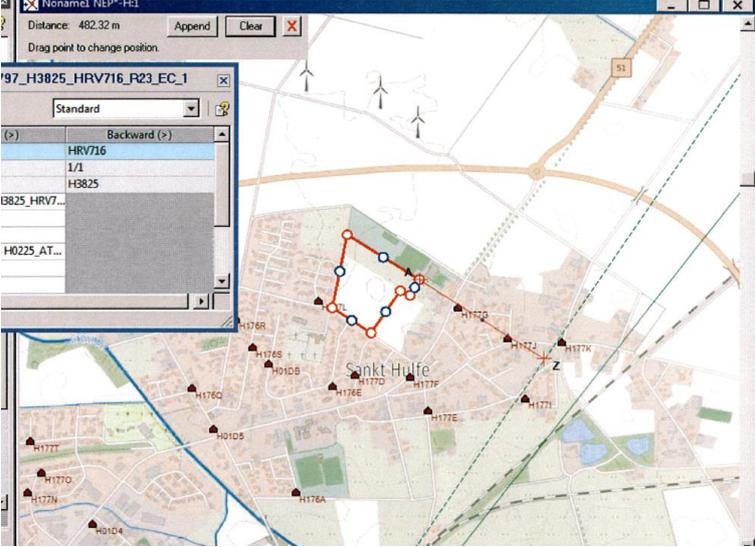
Eingabe	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise betreffen die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung.</p> <p>Sie werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>

12 AWG – AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, 11.11.2020

Eingabe	<p>Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen.• Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise werden im Zuge der Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Die vorgesehene Erschließung berücksichtigt die Anforderungen an die Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen. Die Richtlinie findet Berücksichtigung.</p>

13 Vodafone Towers Germany GmbH, 24.11.2020

Eingabe	<p>Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 23/11/2020 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Diepholz darstellen. Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese „Linien“ ein Freiraum (Mast und Rotor) von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden. Der konkrete freizuhaltende Raum ist u. a. abhängig vom Rotorradius. Die uns mitgeteilten Koordinaten des geplanten Bauvorhabens halten den benötigten Sicherheitsabstand zu unseren in Betrieb befindlichen Richtfunkverbindungen ein. Daher besteht in diesem Fall kein Konfliktpotential seitens der Vodafone GmbH.</p>
---------	---

	 <p>Um die genannten Richtfunkverbindungen ist in alle Richtungen ein Sicherheitsabstand von mindestens 25m einzuhalten. Bei Windkraftanlagen bezieht sich dieser Abstand auf den Rotor und nicht auf die Nabe.</p> <table border="1" data-bbox="488 853 1469 1003"> <thead> <tr> <th colspan="5">Richtfunkverbindungen über angefragtem Gebiet</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Ifd. Nr.</th> <th colspan="2">Standort A</th> <th colspan="2">Standort B</th> </tr> <tr> <th>Koordinaten WGS 84</th> <th>Antennenhöhe</th> <th>Koordinaten WGS 84</th> <th>Antennenhöhe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>52-39- 2.6 N / 8-25-53.4 E</td> <td>32.70 m</td> <td>52-36- 6.8 N / 8-22-46.5 E</td> <td>39.80 m</td> </tr> </tbody> </table>	Richtfunkverbindungen über angefragtem Gebiet					Ifd. Nr.	Standort A		Standort B		Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe	1	52-39- 2.6 N / 8-25-53.4 E	32.70 m	52-36- 6.8 N / 8-22-46.5 E	39.80 m
Richtfunkverbindungen über angefragtem Gebiet																				
Ifd. Nr.	Standort A		Standort B																	
	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe	Koordinaten WGS 84	Antennenhöhe																
1	52-39- 2.6 N / 8-25-53.4 E	32.70 m	52-36- 6.8 N / 8-22-46.5 E	39.80 m																
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die benannte Richtfunkstrecke verläuft außerhalb des Plangebiets.</p> <p>Die benannte Richtfunktrasse verläuft in einem minimalen Abstand von etwa 480 m zum Plangebiet. Beeinträchtigungen sind in Folge der Planung daher ausgeschlossen.</p>																			

E) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

<p>Politik</p>	<p>Keine.</p>
<p>Verwaltung</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Baugrenzen werden im überwiegenden Teil des Plangebiets von 15 m auf eine Tiefe von 18 m erweitert. Die Begründung wird entsprechend angepasst. In den textlichen Festsetzungen 7.2 und 7.3 wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: „Das Pflanzgebot ist spätestens nach Bezug des Gebäudes in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen.“ Es wird in der Begründung und der Planzeichnung eine neue rechtliche Grundlage aufgenommen: Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041 Nr. 24); Die rechtliche Grundlage zur Nds. Bauordnung wird aktualisiert.
<p>Planer</p>	<p>-</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

F) Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

<p>Planzeichnung</p>	<p>Zeichnerische Anpassungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Baugrenzen des Plangebiets von 15 m auf 18 m Bebauungstiefe • Anpassung der Fläche zum Schutz vor Gewerbelärm • Korrektur der Lage der Richtfunktrasse einschließlich des Schutzbereichs <p>Anpassung der Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften, Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Überführung der bisherigen Festsetzung zu den Dachhöhen und zur Gartenbegrünung in örtliche Bauvorschriften • Umformulierung der örtlichen Bauvorschrift zur Einfriedung der Grundstücke mit lebenden Hecken • Korrektur des nachrichtlichen Hinweises zu den Richtfunktrassen • Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zum Einsatz von Kränen <p>Die vorgenommenen Änderungen und Anpassungen werden in den jeweiligen Passagen der Begründung angeglichen.</p>
<p>Begründung</p>	<p>In der Begründung werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Raumordnung / Nähe zu drei Windenergieanlagen • Trennungs- und Vorsorgegrundsatz bei der Abgrenzung des Plangebiets • Immissionsschutz / Fortschreibung der schalltechnischen Untersuchung; keine erheblichen Einschränkungen für umliegende Betriebe • Denkmalschutz • Löschwasserversorgung • Flugsicherheit/Belange der Bundeswehr • Richtfunk • Beschreibung der zulässigen Bauhöhen und Dachformen • Örtliche Bauvorschriften: Gebäudehöhen, Dach- und Fassadengestaltung – Materialwahl; Begrünung der Gärten / Ausschluss von Schottergärten
<p>Umweltbericht</p>	<p>Im Umweltbericht werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweis zum § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG • Skizzenhafte Darstellung der geplanten Ausgleichsfläche
