

Bebauungsplan Nr. 104 „Groweg II“

- Abwägungen -

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 12.05.2021 – 08.06.2021	
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung TÖB: 04.05.2021 – 08.06.2021	
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung 12.10.2021 – 15.11.2021	X
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 04.10.2021 – 15.11.2021	X

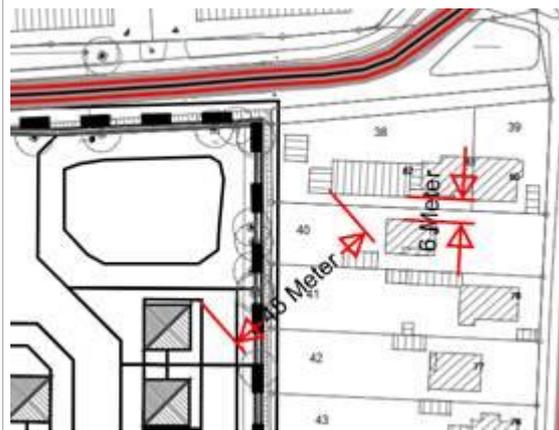
A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben:

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

1 Bürger 1, 10.11.2021

Eingabe 1	<p>Wie heute telefonisch besprochen, hätte ich gerne eine Bestätigung, dass die Änderungen des Bebauungsplans Nr. 104 „Groweg II“ und die 87. Änderung des Flächennutzungsplans keinerlei Einschränkungen für mein Grundstück Triftweg 80 – 82 bedeutet. Insbesondere geht es mir hierbei auch um die uneingeschränkte Weiterführung eines Gewerbebetriebes, zur Zeit Dachdeckerei (<i>Name anonymisiert</i>).</p>
Beschlussempfehlung	<p>In Folge der Planung sind für den Betriebsstandort keine Einschränkungen zu erwarten. Es wird ein erläuternder Passus in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Zur Frage der möglichen Einschränkungen für das Grundstück am Triftweg hat die Stadt eine fachliche Einschätzung des Ingenieurbüros eingeholt, das die schalltechnische Untersuchung des Plangebiets vorgenommen hat. Die Ausführungen werden in der Begründung sinngemäß in Form des folgenden Passus ergänzt: <i>„Auf einem nordöstlich des Plangebiets gelegenen Grundstück, im Kreuzungsbereich von Triftweg und Groweg gelegen, besteht als weitere gewerbliche Nutzung ein Dachdeckereibetrieb. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als gemischte Baufläche dargestellt, ein Bebauungsplan besteht nicht. Es kann trotzdem angenommen werden, dass eine betriebliche Nutzung an diesem Standort einem Mischgebiet gleich zu beurteilen wäre. In Mischgebieten sind Gewerbebetriebe zulässig, die „das Wohnen nicht wesentlich stören“ (§ 6 Abs. 1 BauNVO). In der planungsrechtlichen Systematik handelt es sich dabei um eher lärmarme Betriebe, die in Regel auch in Nachbarschaft zu Wohnnutzungen realisierbar sind. Um zu beurteilen, ob von dieser bestehenden Nutzung erhebliche Auswirkungen auf das geplante Wohngebiet ausgehen oder in Folge der Planung Einschränkungen für den Betriebsstandort entstehen, ist neben der Kategorisierung auch die weitere Umgebungsbebauung und die bauliche Nutzung auf der Fläche relevant. Das Bestandsgebäude hält einen Abstand von rund 45 m zur geplanten Baugrenze im Plangebiet ein. Das nächstgelegene Wohngebäude befindet sich jedoch schon heute in einer Entfernung von nur rund 6 m (Triftweg 79).</i></p>



Bei einem Um- oder Neubau auf dem Betriebsgrundstück würde das nähergelegene Gebäude eher die zulässigen Nutzungen hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens begrenzen, als das nun geplante, neue Wohngebiet. Zudem ist die Bebauung auf dem Grundstück so angelegt, dass aufgrund der Gebäudestellung eine abschirmende Wirkung sowohl zum Plangebiet, als auch zu den Bestandslagen zu erwarten ist, und so beispielsweise lärmrelevante Fahrtbewegungen auf dem Grundstück abgeschirmt werden. Von Einschränkungen durch die neu geplante Bebauung ist daher nicht auszugehen (IPW Ingenieurplanung GmbH & Co. KG / schriftliche Auskunft vom 11.11.2021).“

Eingabe 2	<p>Des Weiteren hätte ich auch gerne eine Bestätigung, dass der angrenzende Graben einschließlich des Baumbestandes erhalten bleibt.</p> <p>Und können Sie mir bitte mitteilen, wer für die Pflege und Unterhaltung des Grabens zuständig ist?</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der angrenzende Graben bleibt unverändert erhalten.</p> <p>Der am östlichen Plangebietsrand verlaufende Graben stellt sich in der Örtlichkeit nur noch als abschnittsweise vorhanden dar. Insbesondere im südlichen Teilbereich wurde die Parzelle verfüllt, im nördlichen Abschnitt sind teilweise noch Grabenstrukturen erkennbar, die jedoch regelmäßig trockenfallen und nicht durchgehend wasserführend sind. Der gesamte Bereich wird als private Grünfläche gesichert, in der weitere Auffüllungen ausdrücklich ausgeschlossen sind. Die bestehenden Altbäume müssen erhalten werden. Alle Maßnahmen unterliegen hier der privaten Hand.</p> <p>Im nördlichen Teil, auf Höhe des benannten Grundstücks, grenzt zukünftig das geplante Regenrückhaltebecken an, das als öffentliche Grünfläche gesichert ist. Auch hier werden die noch vorhandenen Grabenstrukturen seitens der Stadt bei der Herstellung des Beckens berücksichtigt. Die Bäume sind nicht als Einzelbäume im Plan festgesetzt, da sie innerhalb öffentlicher Flächen liegen und ihr Erhalt damit auch ohne planungsrechtliche Festsetzungen gesichert ist. Dieser Bereich wird vollständig von der Gemeinde bewirtschaftet. Es ist sichergestellt, dass auf der ganzen Grenze sowohl die wasserwirtschaftlichen, als auch die naturschutzfachlichen Belange dauerhaft berücksichtigt sind.</p>

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 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
- Handwerkskammer Hannover
- Evangelisches Kirchenamt
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
- Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Nieders. Forstamt Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u Geologie
- Nds. Landvolk e. V. Kreisverband Grafsch. Dieph.
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz, Herr Köster
- Erdgas Münster GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNL
- Gasunie Deutschland Services GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt – Außenstelle Hannover
- Samtgemeinde Barnstorf
- 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“
- Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)
- Gemeinde Steinfeld (Oldenburg)
- Open Grid Europe GmbH
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband
- Vodafone Towers Germany GmbH
- Landkreis Vechta
- Stadt Damme
- Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH

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. 2 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • Stadtwerke EVB Huntetal GmbH | 22.10.2021 |
| • Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP | 05.10.2021 |
| • EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst | 27.10.2021 |
| • ExxonMobil Production Deutschland GmbH | 05.10.2021 |
| • Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayreuth | 07.10.2021 |
| • Telefónica Germany | 21.10.2021 |

- | | |
|--|------------|
| • Ericsson Services GmbH Contract Handling Group | 06.10.2021 |
| • Wintershall Dea Deutschland GmbH | 15.10.2021 |
| • Nowega GmbH | 04.11.2021 |
| • Samtgemeinde Rehden | 13.10.2021 |
| • Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ | 11.10.2021 |
| • PLEdoc GmbH | 04.10.2021 |
| • Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen | 22.10.2021 |
| • TenneT TSO GmbH | 04.10.2021 |
| • GVG Glasfaser GmbH | 13.10.2021 |
| • Amprion GmbH | 05.10.2021 |
| • Neptune Energy Deutschland GmbH | 04.10.2021 |

Kenntnisnahme

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

1	Landkreis Diepholz, 15.11.2021	4
2	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 14.10.2015	9
3	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 21.10.2021	9
4	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 04.10.2021	10
5	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 05.10.2021	10
6	Unterhaltungsverband Hunte, 05.10.2021	11
7	Deutsche Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Nord - PTI 12, 10.11.2021	11
8	Vodafone Deutschland GmbH, 09.11.2021	12
9	DB AG, DB Immobilien, 15.11.2021	13
10	AWG – AbfallWirtschaftGesellschaft mbH, 13.10.2021	13
11	Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG, 03.11.2021	14

1 Landkreis Diepholz, 15.11.2021

Eingabe – Landkreis 1	<p><u>Fachdienst Kreisentwicklung - Naturschutz</u></p> <p>Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen, naturschutzbehördlichen Bedenken.</p> <p>In Kapitel 2.1.2 des Umweltberichts wurden Vermeidungsmaßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt, hier muss auf eine Beschreibung im Konjunktiv („können“, „es bietet sich an“) verzichtet werden, denn eine verbindliche Darstellung ist hier geboten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die gewählten Formulierungen im Umweltbericht werden klarstellend angepasst.</p> <p>Bei dem vorliegenden Planvorhaben handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan, der nicht die Zulässigkeit einzelner, spezifischer Vorhaben bestimmt und daher keine detailgenauen Aussagen zu den erwartenden Umweltauswirkungen treffen kann. Der Umweltbericht benennt deshalb allgemein zu erwartende, typische Störungen und Eingriffe, die die benannten Verbotstatbestände berühren können, z. B. bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen oder ggf. erforderliche Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen an den vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen.</p> <p>Da die abschließende Bestimmung, ob Maßnahmen erforderlich werden bzw. welche Maßnahmen geeignet sind, um das Eintreten von Verbotstatbeständen zu vermeiden, nur in Kenntnis konkreter Vorhaben vorgenommen werden kann, ist die verbindliche Benennung von Maßnahmen an dieser Stelle nicht geboten. Der Umweltbericht dokumentiert, dass die Planung nicht in einem unüberwindbaren Widerspruch zu den Anforderungen des Artenschutzrechts steht, indem beispielhafte Maßnahmen aufgezeigt</p>

	<p>werden, die üblicherweise auftretenden Beeinträchtigungen vorbeugen können. Eine verbindliche Festsetzung weiterer Maßnahmen zum Artenschutz ist hingegen nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Die Vorgaben des § 44 BNatSchG gelten unbenommen des Plans und sind immer zu berücksichtigen.</p> <p>Um klarzustellen, dass die aufgezeigten, möglichen Maßnahmen beim Eintreten der geschilderten Beispiele jedoch nicht optional, sondern je nach Vorhaben bei entsprechend vorhandenen Strukturen auf den Baugrundstücken durchzuführen sind, werden die benannten Passagen im Umweltbericht in der Formulierung sprachlich entsprechend des Hinweises der UNB sinngemäß wie folgt angepasst:</p> <p><i>„Bei Umsetzung der Planung können insbesondere bau- und betriebsbedingte Lärmmissionen und temporäre Störungen auftreten, die geeignet sein können, Verbotstatbestände zu erfüllen. Auch ggf. erforderliche Schnitt- und Beseitigungsmaßnahmen an den vorhandenen Baum- und Gehölzstrukturen können sich hier negativ auswirken. Mittels geeigneter Maßnahmen lassen sich die Verbotstatbestände jedoch vermeiden. <u>Welche Maßnahmen erforderlich und geeignet sind, ist immer vorhabenbezogen zu ermitteln. Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes müssen zwingend beachtet werden.</u>“</i></p> <p><i>„Baubedingte Tötungen der Avifauna sind im Planfall etwa dadurch zu vermeiden, dass die Baufeldräumung entsprechend der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis zum 30.09 erfolgt. Vor einer Entfernung von Altbäumen ist fachkundig zu prüfen, ob sich innerhalb der Kronenbereiche Nisthöhlen befinden. Baubedingte Tötungen von potenziell vorkommenden Fledermäusen sind ebenfalls durch eine Baufeldräumung außerhalb der Sommerlebensphase vom 01.03. bis 30.09. vermeidbar. Während der Wintermonate müssen zu fällende Bäume auf Winterquartiere überprüft werden. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen sind vorhabenbezogen zu bestimmen und umzusetzen, um Verstöße gegen das Tötungsgebot auszuschließen.“</i></p> <p><i>„Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).</i></p> <p><i><u>Auch um diesen Verbotstatbestand nicht zu berühren, ist die Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Zeiten der Avifauna und Fledermäuse vom 01.03. bis 30.09. entsprechend der Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG durchzuführen. So besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.</u>“</i></p>
--	--

Eingabe – Landkreis 2	<p>Die Kompensationsplanung ist ausreichend dargestellt, jedoch ist die Eingriffsbilanzierung mit Ausgleich des entstehenden Wertedefizits zu überarbeiten, denn der Wertfaktor von 0,2 für die Straßenverkehrsflächen ist nach Städtetagsmodell (2013) auf 0 zu reduzieren.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Wertigkeit der Straßenverkehrsfläche wird in der Eingriffsbilanzierung auf 0 reduziert und der entstehende zusätzliche Kompensationsaufwand im Flächenpool abgegolten.</p> <p>Nach der Einwendung des UNB im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde ein erläuternder Passus in den Umweltbericht aufgenommen. Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen (Baumpflanzungen, Erhalt von Offenbodenbereichen zur Versickerung von Oberflächenwasser usw.) bleibt die Stadt bei der Auffassung, dass sich innerhalb der Straßenverkehrsfläche auch naturschutzfachliche Wertigkeiten einstellen werden.</p>

	<p>Da mit dem Bebauungsplan jedoch nur der planungsrechtliche Rahmen abgebildet wird und keine genaue Flächenaufteilung zwischen Straßen- und Grünanteilen benannt werden kann, wird die Bilanzierung im Bebauungsplan wie von der UNB gefordert auf 0 gemindert und der zusätzliche Ausgleichsbedarf im Flächenpool abgegolten. Die Ausführungen im Umweltbericht werden entsprechend angeglichen.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 3</p>	<p><u>Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die Anmerkungen der UWB werden laut Abwägungstabelle in der weiteren Planung berücksichtigt. Gegen das Entwässerungskonzept bestehen daher keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es durch die geplanten Sohlerhöhungen in Verbindung mit den bisher geplanten Geländehöhen in Bezug auf die Bereitstellung der erforderlichen Retentionsvolumina als auch auf die notwendige Überdeckung der geplanten Regenwasserkanäle zu Schwierigkeiten kommen kann. Eine detaillierte Entwurfs- und Genehmigungsplanung ist frühzeitig mit der UWB abzustimmen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf in der weiteren Abstimmung mit der UWB berücksichtigt.</p> <p>In der Ausbauplanung wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde sichergestellt, dass ausreichender Retentionsraum zur Verfügung steht. Die Oberflächenentwässerungsplanung findet außerdem in enger Abstimmung mit der Erschließungsplanung statt, so dass ggf. auch die Ausbauhöhen angepasst werden können. Eine den Anforderungen entsprechende Oberflächenentwässerung wird gewährleistet.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 4</p>	<p><u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau</u></p> <p>Es wird erneut auf das Gebot der planerischen Zurückhaltung hingewiesen, welches bei der Aufstellung von Bauleitplänen grundsätzlich zu beachten ist.</p> <p>Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Wohnweg“ sollten in der Begründung ausreichend klar definiert sein. Dies liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf Seite 33 nur bedingt vor. Das BauGB nimmt beispielsweise unter § 127 BauGB eine andere Definition des Begriffes „Wohnweg“ vor (s. z.B. Kommentar BauGB EZBK, § 127, Rn. 15p, 142. EL).</p> <p>Es wird vorliegend davon ausgegangen, dass es sich um mit Kraftfahrzeugen befahrbare Anliegerstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke handeln soll, wie in der Begründung auf Seite 33 angedeutet. Daher könnte sich für den vorliegenden Fall z.B. die Festsetzung einer privaten Verkehrsfläche anbieten. Grundsätzlich sollte die Begrifflichkeit „Wohnweg“ in jedem Falle eindeutig definiert sein.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Zugunsten einer eindeutigen Benennung wird die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen besonderer Bedeutung klarstellend in „Private Erschließungsstraße“ geändert.</p> <p>Wie in der Stellungnahme benannt, dienen die bisher als „Wohnweg“ bezeichneten Flächen der Erschließung der rückwärtigen Grundstücksflächen auch mit Kraftfahrzeugen. Sie werden jedoch als Privatstraßen vorgesehen und damit nicht von der Stadt Diepholz unterhalten, sondern voraussichtlich anteilig an die zukünftigen Grundstückseigentümer mitveräußert. Zur Klarstellung und sprachlich eindeutigen Bestimmtheit wird die Zweckbestimmung redaktionell in „Private Erschließungsstraße“ geändert.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 5</p>	<p>Es besteht aus hiesiger Sicht weiterhin keine Kenntnis, dass mit Hilfe der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB auch andere Zuwegungen, wie in der textlichen Festsetzung § 6 gesteuert werden können. Insoweit sollte überlegt werden, ob die Stadt eine</p>

	<p>solche planerische Intention nicht auch mit anderen planerischen Instrumenten, wie mglw. mit § 23 Abs. 5 BauNVO, herbeiführen kann.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Stadt behält die getroffene Festsetzung bei. Die Stadt bleibt bei der im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgenommenen Abwägung zur inhaltlich identischen Stellungnahme des Landkreises:</p> <p>„§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB führt aus, dass aus städtebaulichen Gründen unterschiedliche Formen von Verkehrsflächen sowie der „Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen“ geregelt werden kann. Auf dieser Rechtsgrundlage basiert die getroffene Festsetzung.</p> <p>Grundstücke sollen auf einer maximalen Breite von 6 m an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden. Dies schließt auch die Breite von Zugängen, etwa für Fußgänger bis zur Haustür, mit ein. Die Aufteilung ist dabei flexibel und nicht näher definiert. Wie in der Begründung erläutert, dient diese Beschränkung dem Ziel, die Grundstücke möglichst flächensparsam und gebündelt an die Straßenflächen anzuschließen. Insbesondere in Hinblick auf die Zielsetzung, das Gebiet innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit Grünräumen und Straßenbäumen zu versehen, soll einer Ausbildung besonders breiter und raumgreifender Zufahrten entgegengewirkt werden. Gleichzeitig stärkt die Vorgabe die Ausbildung durchgrünter Vorgarten- und Straßenräume.</p> <p>Die Beschränkung auf einen einheitlichen Wert für alle Anschlusspunkte an die öffentlichen Verkehrsflächen wird für städtebaulich erforderlich, in der Praxis umsetzbar und von der Rechtsgrundlage als ermöglicht angesehen. Die festgesetzte Breite von 6,0 m ist großzügig bemessen, um für alle Grundstücke eine ausreichende Erschließung sicherzustellen. Die Festsetzung wird unverändert beibehalten.“</p>
<p>Eingabe – Landkreis 6</p>	<p>Die Ausführungen der Abwägung zur örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 lassen weiterhin nicht erkennen, ob Holz-Kunststoffverbundwerkstoffe nun zulässig sind. Der Stadt liegt insoweit nach § 84 Abs. 3 NBauO weiterhin keine Ermächtigungsgrundlage vor, die Materialien einer gleichen gestalterischen Wirkung ausschließen sollen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift zur Fassadengestaltung wird beibehalten. Die Abwägung in der Begründung wird klarstellend ergänzt.</p> <p>Wie in der Begründung ausgeführt, dient die Beschränkung der zulässigen Fassadenmaterialien der Ausbildung eines einheitliches, am Bestand der Umgebung orientierten Ortsbildes. Dabei wird zusätzlich zu Ziegeln und Putz auch Holz als Hauptmaterial zugelassen, um modernen und insbesondere ökologischen Bauweisen Raum zu verschaffen. Auch wenn dieser Stil in der Umgebung bislang nicht prägend ist, erachtet die Stadt diese Ergänzung als zeitgemäß und mit dem übergeordneten Gestaltungsgedanken vereinbar. Abweichungen von den benannten Vorgaben dürfen auf bis zu 25% der jeweiligen Ansichtsseite verwirklicht werden. Hier wären auch die benannten Holz-Kunststoffverbundwerkstoffe zulässig.</p> <p>Ergänzend wird die Begründung sinngemäß um folgenden Passus erweitert: <i>„Holz wird als Fassadenmaterial zugelassen, um insbesondere Raum für eine ökologische Baugestaltung zu schaffen. Eine vollständige Fassadengestaltung mittels Werkstoffen aus Kunststoff(-anteilen) oder auch vollflächige metallene Fassadenelemente fördern dieses Ziel nicht.</i></p> <p><i>Analog zu den Ausführungen zu den zulässigen Dachmaterialien vertritt die Stadt die Ansicht, dass Materialien, die in ihrer Anmutung an andere Werkstoffe angelehnt sind oder diese imitieren zwar eine ähnliche, aber trotzdem keine identische Gestaltungswirkung haben. So zeichnen sich insbesondere Holzfassaden regelmäßig dadurch aus, dass sie im Laufe der Zeit verwittern und so eine materialtypische Patina annehmen. Dies ist etwa bei Holz-Kunststoff-Verbundmaterialien nicht zu erwarten.</i></p>

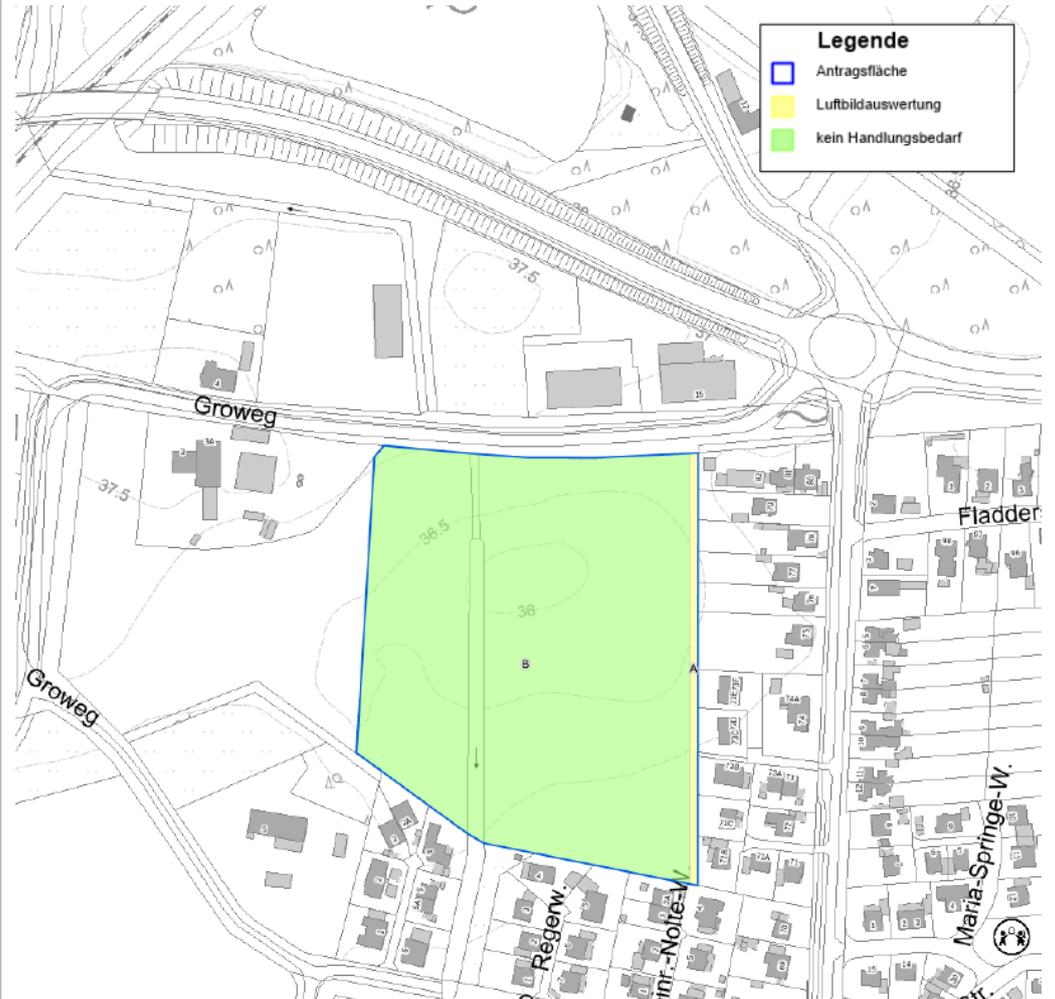
	<p><i>Eine Erweiterung der zulässigen Materialien auf zwar optisch vergleichbare, aber dennoch andere Baustoffe, steht aus Sicht der Stadt auch der Anspruch an eine hinreichende Bestimmtheit der Bauvorschriften entgegen. Die Beschränkung auf Ziegel, Putz und Holz ist eindeutig und sowohl für die Bauleute als auch die Genehmigungsbehörde klar nachvollziehbar. Eine Erweiterung auf Materialien mit optisch gleicher Anmutung würde detaillierte Definitionen der zu erfüllenden optischen Kriterien (Struktur, langfristiges Erscheinungsbild, bauliche Wirkung am Gebäude usw.) erfordern und für alle Seiten Unsicherheiten bezüglich der (Nicht-)Zulässigkeit einzelner Materialien auslösen. Die Festsetzung lässt typische, in einem breiten Spektrum verfügbare Materialien zu, so dass es nicht zu erheblichen Mehrkosten oder besonderen Aufwänden für die Bauvorhaben kommt. Die Vorgaben zur Fassadengestaltung führen nicht zu erheblichem baulichen oder planerischen Mehraufwand. Auch hinsichtlich der Gestaltung der Fassaden verbleiben vielseitige Möglichkeiten, individuelle Gestaltungsabsichten zu realisieren. Es sind ausreichende bauliche Optionen gegeben, die bautechnische Anforderungen vielfältig und den Wünschen der Bauleute entsprechend umzusetzen. Die ggf. ausgelösten Einschränkungen für die Gestaltungsfreiheit werden zugunsten der beabsichtigten einheitlichen Grundgestaltung der Fassaden in der Abwägung geringer gewichtet.“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 7</p>	<p>Gleiches gilt daher für die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2. Die Ausführungen aus der Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bleiben bestehen und werden hier wiederholt: „Grundsätzlich wird die Vorschrift der Wahl der Materialien in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 aus hiesiger Sicht als unverhältnismäßig erachtet, wenn andere Materialien die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen können.“</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2 wird unverändert beibehalten.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, jedoch hält die Stadt weiterhin an den in der Begründung dargelegten Ausführungen fest und erhält die örtliche Bauvorschrift aufrecht. Es ist aus gestalterischen Gründen vorgegeben, dass die Dachlandschaft mit Dachziegeln und Dachsteinen auszubilden ist. Wie in der Begründung dargelegt, geht die Stadt abweichend vom Landkreis davon aus, dass sich eine vergleichbare Wirkung zu den vorgegebenen Dachziegeln oder -steinen in der Regel nicht durch andere Materialien erzielen lässt. Regelmäßig sind diese Alternativen als abweichend wahrnehmbar, etwa da aufgrund der häufig flacheren Ausprägung ein anderer Gestaltungseindruck entsteht, als bei den produktionsbedingt dickeren Dachziegeln/-steinen. Auch geringfügige Abweichungen sind geeignet, gestalterische Beeinträchtigungen auszulösen und sich negativ auf ansonsten einheitlich ausgeprägte Nachbarschaften auszuwirken. Die Eingrenzung auf die benannten Materialien dient zudem der praktikablen Umsetzbarkeit. Die Beschreibung aller spezifischen, einzuhaltenden Vorgaben mit dem Ziel, einzelne Sonderfälle zuzulassen wird als unverhältnismäßig und nicht praktikabel angesehen. In der gewählten Form ist sowohl für die Bauleute, als auch die Genehmigungspraxis eine eindeutige und klare Regelung gewählt.</p>

2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 14.10.2015

Eingabe	<p>Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.</p> <p>Wegen der beispielsweise durch Fahrverkehr auf den Freiflächen der Betriebe hervorgerufenen Spitzenpegel, die in der „Schalltechnischen Beurteilung“ nicht berücksichtigt worden sind, ist eine Wohnnutzung in der ersten Reihe zum Gewerbegebiet nicht möglich. Die Ausweisung eines Gebiets zum Gemeinbedarf, insbesondere wenn entsprechend des Städtebaulichen Entwurfs auf Seite 29, Abbildung 9 der „Schalltechnischen Beurteilung“ keine Wohnnutzungen vorgesehen sind, ist deshalb sachgerecht.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

3 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 21.10.2021

Eingabe	<p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p>Fläche A – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche B – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / 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>
---------	--

	
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen sind bereits in der Begründung dargelegt.

4 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 04.10.2021

Eingabe	Die Belange der Bodendenkmalpflege werden in oben genannten Planungen vollumfänglich berücksichtigt, es bestehen keine Bedenken. Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Folgender Passus wird im Kapitel 3.5 sinngemäß ergänzt: „Mit Schreiben vom 04.10.2021 teilt das Nds. Landesamt für Denkmalpflege mit, dass die Belange der Bodendenkmalpflege in der Planung vollumfänglich berücksichtigt werden. Es bestehen keine Bedenken. Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.“

5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 05.10.2021

Eingabe	<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>Ebenso wird der 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: Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes, Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit.</p> <p>Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen Anschrift militärische Luftfahrtbehörde: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Hinweise sind bereits in die Begründung aufgenommen und somit in der Planung berücksichtigt.</p>

6 Unterhaltungsverband Hunte, 05.10.2021

Eingabe	<p>Entlang des Gewässers III. Ordnung Grb. DH-212 (Flst. 36) ist auf einer Seite ein 5,00 Meter breiter Gewässerrandstreifen auszuweisen und zu Unterhaltungszwecken freizuhalten. Dort ist jede Art der Bebauung untersagt. Dieser Gewässerrandstreifen muss für eine Befahrung mit Fahrzeugen mit 16 Tonnen Gewicht ausgelegt und jederzeit zugänglich sein.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Ein Räumstreifen entlang des Grabens ist in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Östlich des Grabens wird eine 5 m breite Trasse als Fuß- und Radweg festgesetzt, die auch dem Zweck der Grabenberäumung dient. Die Trasse setzt sich außerhalb des Plangebiets in Richtung Süden fort, so dass eine durchgehende, effektive Bewirtschaftung sichergestellt werden kann. Auf der überwiegenden Länge kann sogar eine Beräumung von beiden Seiten erfolgen, da die Erschließungsstraße bis unmittelbar an die Grabenparzelle heranreicht.</p>

7 Deutsche Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Nord - PTI 12, 10.11.2021

Eingabe	<p>Wir verweisen auf unsere bisherigen Stellungnahmen und haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2021 (frühzeitige Beteiligung):</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>Kenntnisnahme / die bisherige Abwägung wird beibehalten.</p> <p>Die Hinweise betreffen die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung. Sie werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>

8 Vodafone Deutschland GmbH, 09.11.2021

<p>Eingabe 1</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRN-Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> 
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Leitungsschutz für Bestandsleitungen ist bei allen Baumaßnahmen sicherzustellen.</p> <p>Ein allgemeiner Hinweis zum Leitungsschutz ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die erforderlichen Erkundigungs- und ggf. Sicherungsmaßnahmen sind im Vorfeld aller Erdarbeiten und Bauvorhaben zu berücksichtigen. Bei Planungen der Stadt werden sie soweit erforderlich bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Die Stadt wird ggf. rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>
<p>Eingabe 2</p>	<p>Eine Ausbautscheidung 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: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise betreffen die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung.</p>

Sie werden ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.

9 DB AG, DB Immobilien, 15.11.2021

Eingabe	<p>Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Groweg II“ und der 87. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.</p> <p>Die von uns in unserer Gesamtstellungnahme vom 05.05.2021 mit dem Aktenzeichen TÖB-HH-21-103450/103451 mitgeteilten Belange wurden in den aktuellen Planunterlagen berücksichtigt. Wir haben daher keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

10 AWG – AbfallWirtschaftGesellschaft mbH, 13.10.2021

Eingabe	<p>Die AbfallWirtschaftGesellschaft 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. 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 RASTO6 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p> <div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30%; font-size: 8px;"> <p>Bild 58. Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug (Quelle: RASTO6)</p> <p>Wendekreisradius: 10,50 m Äußerer Wendekreisradius: 9,50 m Radius Bordstreifenanteile: 0,50 m Radius äußeres Vorderrad: 0,80 m min. Radius der Fahrbahn: 7,57 m</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-bottom: 10px;"> <div style="width: 30%; font-size: 8px;"> <p>Bild 59. Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug (Quelle: RASTO6)</p> <p>Wendekreisradius: 10,50 m (12,75 m) Äußerer Wendekreisradius: 10,25 m (12,50 m) Radius Bordstreifenanteile: 0,50 m (0,75 m) Radius äußeres Vorderrad: 0,50 m min. Radius der Fahrbahn: 8,25 m</p> <p>Die Maße der RASTO6 sind extrem knapp bemessen! Für die meisten Fälle sind sie nicht anwendbar. Vorschlag: Kleinere Werte mit Sicherheitszuschlägen in Anlehnung an die Maße des Bildes 58 der RASTO6.</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="width: 30%; font-size: 8px;"> <p>Eigenes Bild. Flächenbedarf für einen Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug mit Nachlaufachse</p> <p>Wendekreisradius: 9,75 m Äußerer Wendekreisradius: 8,00 m Radius Bordstreifenanteile: 0,25 m Radius äußeres Vorderrad: 0,50 m min. Radius der Fahrbahn: 6,75 m</p> <p>Alle Maße in Anlehnung an die Maße des Bildes 58 der RASTO6.</p> </div> </div> </div>
---------	--

Beschlussempfehlung	<p>Die abfallwirtschaftlichen Aspekte sind in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließung wird in einer solchen Weise angelegt, dass eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet ist. Die kleineren Stichwege, die zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke vorgesehen sind, sollen nicht mit Müllfahrzeugen befahren werden. Hier steht im Einmündungsbereich ausreichend Raum für die Aufstellung von Mülltonnen und deren Abholung zur Verfügung.</p>
---------------------	---

11 Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG, 03.11.2021

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Zusendung des Neubaugebiets "Groweg II". Nach ausführlicher Prüfung müssen wir Ihnen jedoch mitteilen, dass wir das genannte NBG nicht mit FTTH versorgen können, da aktuell keine Ausbauprojekte in Diepholz geplant sind. Durch die fehlende Infrastruktur kann das Neubaugebiet nicht von uns mit Glasfaser versorgt werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme.</p>

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

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	<ul style="list-style-type: none"> Die textliche Festsetzung § 6 wird zum besseren Verständnis sprachlich sinngemäß wie folgt präzisiert: <i>„§ 6 Grundstückszufahrten und -zugänge Jedes Baugrundstück innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (WA) darf zur Herstellung von Zufahrten für Stellplätze, Garagen und Carports sowie sonstige Zugänge auf einer Breite von insgesamt maximal 6,0 m an die öffentlichen Verkehrsflächen angeschlossen werden. Eine Aufteilung auf mehrere <u>Zugänge</u> und Zufahrten ist zulässig, die in ihrer Gesamtheit jedoch die benannte Breite nicht übersteigen dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB).“</i> Die Begründung für den Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen sowie das sog. Zu- und Abfahrtsverbot / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten wird zur Klärung sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Pro Baugrundstück wird die Gesamtbreite aller Zuwegungen zum Grundstück (Zufahrten für den motorisierten Verkehr, etwa zu Garagen und Stellplätzen, sowie Zugänge z. B. als Fußwege zur Haustür) auf maximal 6,0 m, gemessen an der Grundstücksgrenze, begrenzt. Damit wird der Ausbildung übermäßig breiter Grundstücksanschlüsse an die Straßenverkehrsflächen vorgebeugt, da diese dem Ziel eines durchgrünter Vorgarten- und Straßenraums entgegenstehen (siehe textliche Festsetzung § 6). Zur ergänzenden Steuerung der Zufahrten sind in Teilen des Gebiets Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten (auch Zu- und Abfahrtsverbote genannt) zeichnerisch festgesetzt. Hier dürfen keine Ein- und Ausfahrten für den motorisierten Verkehr (Zufahrten zu Garagen, Stellplätzen usw.) angelegt werden. Sie stellen klar, welche Teile des Baugebiets über die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Private Wohnstraßen) erschlossen werden und sichern so die Ausbildung einer klaren „ersten“ und „zweiten“ Baureihe. Es wird gesichert, dass die unmittelbar an den geplanten öffentlichen Straßen gelegenen Grundstücke auch über diese verkehrlich zu erschließen sind. Im Einfahrtsbereich des Plangebiets sowie in den Kurven des inneren Erschließungsringes, sind, orientiert an den Bauteppichen, ebenfalls Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten vorgesehen. Die Grundstücke werden so jeweils straßeneinheitlich von einer Seite aus erschlossen, was insbesondere bei Eckgrundstücken einer unklaren Erschließungssituation vorbeugt, ein Zusammenlegen von Zufahrten begünstigt und so ein klareres Straßenbild schafft.“</i>

	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird ein Hinweis auf die zugeordnete externe Kompensationsfläche ergänzt, um die Kompensationsmaßnahme in der Planzeichnung erkennbar zu machen: <i>„Kompensationsfläche – Der Umweltbericht nimmt eine Zuordnung des von der Planung ausgelösten Eingriffs zu einer Kompensationsfläche im nördlichen Diepholzer Stadtgebiet / Kompensationsflächenpool „Gut Falkenhardt“ vor. Der Flächenpool selbst ist nicht Teil des Plangebiets und wurde unabhängig von diesem Planverfahren entwickelt und formell gesichert. Die Fläche ist vom Landkreis Diepholz, Untere Naturschutzbehörde, als Kompensationsflächenpool anerkannt.“</i> • In der Planzeichnung wird folgender Hinweis zum Artenschutz sinngemäß ergänzt: <i>„Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.“</i> • Im Umweltbericht wird folgender Passus zu den Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4c BauGB sinngemäß ergänzt: <i>„Die Stadt setzt folgende Überwachungsmaßnahmen ein, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c BauGB):</i> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Überprüfung der gebietsinternen Ausgleichsmaßnahmen mittels Kontrolle der Umsetzung und der dauerhaften Existenz und Funktionsfähigkeit;</i> • <i>Überwachung der grünordnerischen Auflagen mittels Vollzugskontrolle, Überprüfung der zu realisierenden und zu erhaltenden Bepflanzung, Überprüfung des Zustandes der zu pflanzenden Bäume, sowie Sicherstellung des Erhalts und gleichwertiger Ersatz bei Verlust (erstmalig nach Realisierung der Baumaßnahme, danach alle 5 Jahre) (Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt);</i> • <i>Kontrolle der Einhaltung der GRZ bei Bauanzeige und Baugenehmigung; Vor-Ort Kontrollen in Hinblick auf die tatsächlich versiegelte Fläche; Kontrolle der Vorgaben zum Ausschluss von „Schottergärten“ (Schutzgut Boden);</i> • <i>Prüfung, wenn Hinweise z. B. wegen erhöhtem Verkehrsaufkommen vorliegen (Schutzgut Mensch/Schallimmissionsschutz);</i> • <i>Einzelfallprüfungen bei weiteren Hinweisen seitens der Öffentlichkeit oder von Behörden.</i> • <i>Vorhabenbezogen ist von den Verursachern vor Beginn aller Rückschnitt- oder Entfernungsmaßnahmen von Gehölzen fachkundig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind bei allen Vorhaben mittels geeigneter Maßnahmen zu vermeiden (§ 44 BNatSchG).“</i>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Übernahme in die Planungsunterlagen.</p>

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

Planzeichnung	<ul style="list-style-type: none">• Klarstellende Korrektur der Bezeichnung der Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung („Private Erschließungsstraße“),• Sprachliche Präzisierung der textlichen Festsetzung § 6,• Aufnahme eines Hinweises auf die zugeordnete externe Kompensationsfläche,• Aufnahme eines Hinweises zum Artenschutz.
Begründung	<ul style="list-style-type: none">• Erweiterung der Ausführungen zum Schallimmissionsschutz bezüglich einer nord-östlich angrenzenden gemischten Nutzung,• Ergänzung der Abwägung zur Örtlichen Bauvorschrift bzgl. Fassadenmaterialien,• Ergänzung zum Bodendenkmalschutz: Herstellung des Benehmens nach § 20 Abs. 2 NDSchG,• Sprachliche Präzisierung der Erläuterung zu den Anschlüssen der Grundstücke an die Verkehrsflächen / Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none">• Sprachliche Anpassung der Hinweise zum Artenschutz,• Ergänzung der Erläuterungen zur Ausgleichsrechnung – Wertigkeit der Straßenverkehrsflächen,• Benennung von Überwachungsmaßnahmen gem. § 4c BauGB.
