

Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“

im Verfahren nach § 13a BauGB

- Abwägungen -

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: <i>entfällt im Verfahren nach § 13a BauGB</i>	-
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung TÖB: <i>entfällt im Verfahren nach § 13a BauGB</i>	-
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung 30.05.-01.07.2022	X
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB 30.05.-01.07.2022	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:in-1, 28.06.2022

Eingabe 1-1	<p>Zunächst möchte ich anerkennend hervorheben, dass der dörfliche Charakter im genannten Baugebiet laut Bebauungsplan gewahrt bleiben soll und entsprechende Bauvorschriften hierzu bereits gefasst worden sind.</p> <p>Dennoch lege ich hiermit Widerspruch gegen den Bebauungsplan Sankt Hülfe Nr. 11 "Rabbenweg" ein, da die Zufahrten zu drei der fünf Baugrundstücke über den kleinen Stichweg des Rabbenweges erfolgen sollen.</p> <p>Begründung:</p> <p>1. Im Bebauungsplan (Seite 20) wird nicht ausgeschlossen, dass zur Herstellung von Zufahrten die Entnahme einzelner Bäume erforderlich wird. Es handelt sich hierbei um die Ahornbaumreihe am Stichweg des Rabbenweges, die als HEA (Allee/ Baumreihe des Siedlungsbereichs) eingestuft ist (S. 19). Entgegen den Angaben im Bebauungsplan (S. 20) handelt es sich hierbei nicht um jüngere Ahornbäume mit einem Durchmesser von 15-20 cm, sondern um ältere, etwa 30 Jahre alte Bäume mit einem Umfang von mindestens 110 cm, also einem Durchmesser von 35 cm. Nur zwei der insgesamt elf Bäume haben einen Umfang von ca. 60 cm. Bäume obiger Größe sollten in besonderer Weise als schützenswert eingestuft werden, da sie eine deutliche lokale ökologische Wirkung (Schattenwurf, Luftfilterung) aufweisen. Darüber hinaus „haben Alleen und Baumreihen einen hohen ökologischen Wert, denn viele Tiere und Pflanzen haben hier ... ihren Lebensraum ... Der Straßenraum sollte so gestaltet werden, ... dass das prägende Landschaftsbild durch den gewachsenen Alleenbestand (bzw. Baumreihenbestand) erhalten bleibt“ (siehe Anhang, Diepholzer Kreiszeitung vom Juni 2021)</p> <p>Aus den genannten Gründen sowie hinsichtlich der Ausführungen zum Klimaschutz und zur Anpassung an den Klimawandel im Bebauungsplan (S. 28 f.) sehe ich den Erhalt der Bäume als dringend erforderlich an. Eventuell zum Ausgleich beabsichtigte Anpflanzungen kleinerer Sträucher können die ökologische Wirkung eines 30 Jahre alten Baumes nicht ersetzen. Auch sollte der landschaftsprägende Alleen- bzw. Baumreihencharakter durch Entnahme einzelner Bäume nicht zerstört werden. (s. Anhang, Fotos)</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Stadt ist um einen weitgehenden Erhalt der Bäume bemüht und wird die Eingriffe zur Herstellung der Zufahrten so gering wie möglich halten. Die Abwägung in der Begründung wird zur Klarstellung ausgeweitet.</p> <p>Die Stadt teilt die vorgebrachten Ausführungen zu den ökologischen Qualitäten und Wirkungen von Bäumen, Baumreihen und Alleen. Dennoch ist im Planfall der Erhalt aller Bäume an dem vom Rabbenweg ausgehenden Stichweg nicht möglich (zur Abschätzung über eine mögliche Alternative wird auf die Beschlussempfehlung zur Eingabe 1-3 verwiesen).</p>

	<p>Der Passus in der Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst, um die vorgenommene Abwägung klarer herauszustellen: <i>„Entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze, an dem vom Rabbenweg abgehenden Wendehammer, befindet sich im Grenzbereich mit dem Plangebiet eine Baumreihe von Ahornbäumen mit einem Stammdurchmesser von im Mittel etwa 30-40 cm. Die Bäume liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Die Stadt strebt den Erhalt der innerhalb der öffentlichen Straßenparzelle gelegenen Bäume an, es ist jedoch erforderlich, zur Herstellung von Zufahrten zu den geplanten Grundstücken einzelne Bäume zu entnehmen. Die Bäume stehen in einem solchen Abstand zueinander, dass ein Anlegen von Zufahrten zwischen diesen nicht möglich ist. Erschließungsalternativen wurden geprüft, sind jedoch aufgrund des Gebietszuschnitts nicht flächeneffizient umsetzbar. Die Nutzung der bereits bestehenden Straßenparzelle des Rabbenwegs wird als flächensparsamer und in der Gesamtheit mit einem geringeren Eingriff verbunden erachtet, als z. B. eine alternative Erschließung über eine neue Stichstraße von der Tebenstraße aus. Diese wären immer mit einem hohen Flächenbedarf verbunden, was für die angestrebte Gartengestaltung auf den hinteren Grundstücksbereichen erheblich nachteilig wäre. Eingriffe in die Baumbestände werden im Zuge des ordnungsgemäßen gemeindlichen Handelns auf Vorhabenebene bewertet und ggf. etwa mittels Nachpflanzungen ausgeglichen. Die Stadt wird die Eingriffe in die Baumreihe soweit wie möglich minimieren und nur die Bäume entfernen, bei denen dies für die Herstellung der Grundstückszufahrten oder ggf. bei Sanierung oder Ausbau der Straße unvermeidbar ist.“</i></p>
<p>Eingabe 1-2</p>	<p>2. Der Grünstreifen am kleinen Stichweg des Rabbenweges wird von Besuchern und Handwerkern (mit längeren Arbeitsfahrzeugen) zum Parken genutzt, da die Flächen vor den Garagen der Anwohner oft nicht dafür ausreichen. Diese Situation würde noch erheblich verschärft werden, wenn durch Zufahrten zu den Neubaugrundstücken sowie geplante Verkehrsbuchten beträchtlich Parkfläche verloren geht. Besucher der geplanten Baugrundstücke müssten wohl ebenfalls den Stichweg des Rabbenweges als Parkmöglichkeit nutzen, was zu weiterer Überlastung führen würde.</p> <p>Insbesondere möchte ich Sie dringend auffordern, die Verkehrssicherheit von Kindern auf dem kleinen Stichweg, der noch drei weitere Zufahrten und zusätzliche Straßebuchten erhalten soll, zu prüfen. Hinter einem geparkten Auto könnten Kinder z.B. nicht Zufahrten und Buchten einsehen. Auch für Autofahrer wird es bei den geplanten Änderungen wesentlich schwieriger, Kinder wahrzunehmen, als auf dem bisher übersichtlichen, geraden Stichweg.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die verkehrlichen Belange sind berücksichtigt und stehen der Nutzung des Stichweges nicht entgegen.</p> <p>Bei dem benannten Stichweg, der Teil des Rabbenweges ist, handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsparzelle, die entsprechend ihrer bisherigen Nutzungsintensität ausgebaut ist. Sofern erforderlich, erfolgt im Zuge der Erschließung eine Ertüchtigung, ggf. auch ein Ausbau des Stichweges. Der zur Verfügung stehende Raum ist dafür ausreichend dimensioniert. Weitere Eingriffe in die Ahorn-Baumreihe (neben der Herstellung der Zufahrten) werden nicht erforderlich. Die detaillierte Planung hierzu erfolgt unabhängig des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Grundsätzlich kann der Seitenraum öffentlicher Straßen, sofern keine abweichenden lokalen Regelungen vorliegen, im Regelfall zum Parken genutzt werden. Ein Anspruch darauf, oder sogar eine dauerhafte Zuordnung zu bestimmten Grundstücken, besteht dabei aber nicht. Auch zukünftig wird in dem Bereich Raum für das temporäre Abstellen von Fahrzeugen bestehen. Eine heute praktizierte Nutzung des Grünstreifens zu Parkzwecken stellt jedoch keinen Grund dar, den Bereich nicht für die Anbindung von drei</p>

zusätzlichen Grundstücken zu nutzen. Es ist Ziel der Stadt, die Neuanlage von Verkehrsflächen auf ein erforderliches Minimum zu reduzieren und die vorhandenen Anlagen effizient zu nutzen, was mit einer beidseitigen Erschließung erzielt wird.

Die Belange der Verkehrssicherheit sind bei allen Vorhaben zu berücksichtigen. Es ist jedoch nicht erkennbar, dass durch die Anlage von drei zusätzlichen Zufahrten ein erhöhtes Risiko z. B. für Kinder entsteht. Innerhalb des kurzen Stichwegs besteht aufgrund des geraden Verlaufs eine gute Einsehbarkeit. Sollten sich bei der Erschließung des Gebiets Hinweise darauf ergeben, dass es z. B. durch Parkverkehr zu einer erhöhten Gefährdungslage kommt, wird die Stadt regulatorische Maßnahmen prüfen.

Eingabe 1-3

3. Alternative: Im Osten hat das Baugebiet eine offene, baumlose Seite, an der entlang die Tebenstraße verläuft. Von hier aus könnte man die Zufahrt zum Baugebiet mit nur einer einzigen Stichstraße mit Wendehammer bewerkstelligen, statt mit fünf vorgesehenen Zufahrten von den schon bestehenden Straßen aus.

Mir ist bewusst, dass eine solche Stichstraße mit Wendehammer Boden versiegelt, was aber mit einer entsprechenden Pflasterung sicherlich minimiert werden kann. Aber auch die im Bebauungsplan vorgesehenen Zufahrten und Straßenbuchten können eine Bodenversiegelung nicht verhindern.

4. Fazit:

Es müssen bei obiger Alternative, die rein optisch wohl auch die elegantere ist, keine Bäume gefällt werden. Die Anlage der Zufahrt/en zum Baugebiet muss einem verantwortungsvollen, schonenden Umgang mit der Natur gerecht werden. Dies kann wohl kaum mit der im Bebauungsplan aufgezeigten kostengünstigsten Lösung erreicht werden. Die Frage ist, wie viel uns allen, Stadtverwaltung und Steuerzahlenden, unsere Umwelt wert ist.

Beschlussempfehlung

Eine alternative Erschließung der rückwärtigen Grundstücke aus Richtung der Tebenstraße wurde geprüft, stellt sich in Abwägung aller Belange jedoch nicht als eine besser geeignete oder weniger umweltbelastende Alternative dar.

Aus Sicht einer effizienten und eingriffsminimierenden Erschließung stellt sich nach Prüfung der Stadt eine Erschließung von der Tebenstraße aus nicht als geeignete Alternative zur Mitnutzung des Rabbenwegs dar.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit dem begleitend erstellten Parzellierungsvorschlag sieht vor, drei Grundstücke über den Stichweg, sowie zwei weitere Grundstücke über private Zufahrten von der Tebenstraße zu erschließen. Die genaue Lage der Zufahrten wird dabei nicht im Bebauungsplan bestimmt, sondern kann z. B. beim Verkauf der Flächen und der nachfolgenden Detailplanung abgestimmt werden. Die nachfolgende Darstellung verdeutlicht das bisher vorgesehene Erschließungskonzept.



Aufgrund der Länge des Bauteppichs am Stichweg, ggf. sogar zuzüglich des nördlich davon gelegenen Bauteppichs im rückwärtigen Bereich, wäre die Anlage einer ebenfalls

recht langen, neuen Erschließungsstraße erforderlich. Diese müsste, von der Tebenstraße abgehend, innerhalb des Gebiets abknicken, um alle Grundstücke zu erschließen. Aufgrund der Länge wäre zudem die Herstellung einer Wendeanlage erforderlich, um sowohl für die Anlieger, aber z. B. auch die Müllabholung, Feuerwehr usw. ausreichende Flächen vorzuhalten.



Eine solche Erschließungsmaßnahme wäre nicht nur mit einem finanziellen Mehraufwand verbunden, sondern würde auch zu einer deutlich höheren Flächeninanspruchnahme führen. Betroffen wären gerade die Bereiche, die im Bebauungsplan derzeit keine Bauteppiche aufweisen, da hier Gartenanlagen entstehen sollen. Zudem würden die Gebäude nördlich und südlich des Weges „doppelt erschlossen“ werden, da mit der Tebenstraße und dem Stichweg vom Rabbenweg jeweils auf der anderen Grundstücksseite bereits öffentliche Straßen bestehen. Es ist ein Baustein einer zukunftsgerichteten Planung, bestehende Trassen mitzunutzen und diese nicht doppelt anzulegen.

Gleiches gilt auch, wenn das nördliche rückwärtige Grundstück nicht mit erschlossen werden soll. Auch in diesem Fall bliebe es bei der Notwendigkeit, die Erschließungsstraße zu verschwenken und eine Wendeanlage herzustellen, auch wenn die Straße dann in ihrer Gesamtlänge etwas kürzer ausfallen würde.

Zur Vermeidung dieses zusätzlichen Eingriffs und der effizienten Nutzung bestehender Erschließungsanlagen bleibt die Stadt bei der Ansicht, dass die Nutzung des Stichwegs vom Rabbenweg die effizienteste Maßnahme darstellt und den Eingriff am weitesten abmindert. Zwar werden dafür Eingriffe in die Baumbestände am Rabbenweg erforderlich, die jedoch auf ein Minimum begrenzt werden (siehe Abwägungsvorschlag zur Eingabe 1-1). Im Gegenzug entstehen auf den Grundstücken Gartenbereiche, auf denen u. a. nach textlicher Festsetzung auch neue Bäume zu pflanzen sind.

Auch aus Sicht der Verkehrssicherheit ist die Anlage eines Stichwegs, der innerhalb des Gebiets abknickt, nicht ideal. Aufgrund fehlender Einsehbarkeit entstehen im Gegensatz zu klaren, gradlinigen Erschließungsstraßen Gefahrenräume. Die Straßensituation wird zudem unübersichtlicher. Beides wird bei Mitnutzung der Bestandsstraßen vermieden.

Die Stadt behält daher die schon jetzt im Bebauungsplan vorgesehenen Erschließung bei. Es wird sichergestellt, dass die erforderlichen Eingriffe in die straßenbegleitenden Baumbestände am Rabbenweg auf Ausführungsebene weitgehend minimiert werden. Die Entfernung der Bäume wird im Zuge eines üblichen Ausgleichs bewertet und z. B. mittels Ersatzpflanzungen von Bäumen berücksichtigt. Da die Verkehrsparzelle außerhalb des Geltungsbereichs liegt, ist dies jedoch nicht Teil der Ausgleichsberechnung für das Planvorhaben, sondern wird wie alle sonstigen Eingriffe im öffentlichen Raum im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von der Stadt umgesetzt.

<p>Eingabe 1-4</p>	<p>Anlagen</p> <div data-bbox="470 264 1109 784"> <h3>Der Landkreis Diepholz erfasst Alleebäume und Baumreihen an Kreisstraßen</h3> <p>» Konzept zum Schutz der Bäume, aber auch für mehr Sicherheit</p> <p>LANDKREIS DIEPHOLZ - Der Landkreis Diepholz lässt an seinen Kreisstraßen die Alleebäume und Baumreihen erfassen. Dr. Max Peters und Nora Kraack, Dr. Peter & Kraack gibt aus Hannover, sind zurzeit unterwegs, um sich die straßenbegleitenden Bäume anzusehen und ihren Zustand zu bewerten“, teilt die Kreisverwaltung in diesem Zusammenhang mit.</p> <p>Dabei beurteilen sie, ob es sich um eine Alleebäume oder Baumreihe handelt, schätzen das Alter und den Zustand der Bäume ein, prüfen die Vollständigkeit der Bepflanzungen, würden die Länge der Alleebäume und Baumreihen inklusive des Kronenschlusses messen und bewerten ihr Ercheinungsbild sowie die landschaftspflegerische Wirkung.</p> <p>In Anlehnung an die Empfehlungen des Niedersächsischen Heimatbundes stufen sie den Wert der Alleebäume und Baumreihen an den Kreisstraßen ein. Mit den Ergebnissen entwickeln die beiden Experten ein Handlungsplan, um die Belastung der Bäume durch Streusalz, Bodenversiegelung und die damit verbundene die Einengung des Wurzelraumes, Verletzungen durch Unfälle, Schädlinge und Krankheiten und nicht zuletzt die Veränderung des Klimas stellen besondere Herausforderungen dar“, heißt es in der Mitteilung weiter.</p> <p>Mit Hilfe dieses Konzepts wolle der Landkreis Diepholz in Zusammenarbeit mit den Straßensamstereien seine Alleebäume und Baumreihen langfristig erhalten.</p> <p>„Alleebäume und Baumreihen haben einen hohen ökologischen Wert, denn viele Tiere und Pflanzen haben hier seit Jahrhunderten ihren Lebensraum. Die Baumreihen wurden von Menschen angelegt und strukturierten seit Jahrhunderten die Landschaft, die kreuzförmigen den Verlauf von Straßen, grenzen sie von Feldern, Wiesen, Weiden, Wäldern, Gärten und Siedlungen ab. Nicht zuletzt verbinden sie Ökosysteme, Orte und die Menschen“, heißt es dazu aus der Kreisverwaltung weiter.</p> <p>Bei den Handlungsmaßnahmen spiele die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer eine große Rolle. Immer wieder ereigneten sich schwere Verkehrsunfälle in Zusammenhang mit Straßenbäumen. In der Vergangenheit sei deswegen so manche Alleebäume abgeholzt worden. Ziel der Kreisverwaltung und der Straßensamstereien sei es, Alleebäume und Verkehrssicherheit als Einheit zu betrachten.</p> <p>Der Straßensumme solle so gestaltet werden, dass etwaige Fahrlinien so gut wie möglich aufgefangen werden könnten, während das prägende Landschaftsbild durch den gewachsenen Altbestand erhalten bleibe.</p> <p><i>Diepholzer Kreiszeitung vom Juni 2021</i></p> <p><i>Foto: Dörner</i></p> <p><i>Kreisstraße mit Alleebäumen: die K 41 in Dieckel</i></p> </div> <div data-bbox="478 795 774 1232"> </div> <div data-bbox="821 795 1117 1232"> </div> <p>Baumreihe am Rabbenweg (Stichstraße)</p>
--------------------	--

1 Bürger:in-2, 01.07.2022

<p>Eingabe 2</p>	<p>Zu meiner persönlich bei Ihnen eingereichten Stellungnahme, möchte ich nun noch fristgerecht einen Nachtrag hinzufügen.</p> <p>Die Höhe der Ahornbäume an der kleinen Stichstraße des Rabbenwegs beträgt etwa 20,00 m. Nach Niedersächsischem Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) vom 31. März 1967 müssen bei der Bebauung Grenzabstände eingehalten werden. Bei Bäumen über 15 m Höhe beträgt der Grenzabstand 8,00 m. Dies findet im Bebauungsplan nicht entsprechende Berücksichtigung. Ich bitte Sie daher, die Bauzeichnungen anhand der Gesetzeslage nochmals zu überprüfen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Für Straßenbäume besteht eine Ausnahmeregelung zur genannten Abstandsvorgabe.</p> <p>Es ist korrekt, dass das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) in § 50 Grenzabstände für Bäume und Sträucher in Relation zu ihrer Höhe festsetzt. In § 52 werden zusätzlich aber auch Ausnahmetatbestände benannt. § 52 Abs. 1 Nr. 3 NNachbG bestimmt dabei, dass die Regelungen des § 50 nicht für „Anpflanzungen auf öffentlichen Straßen“ gelten. Da die benannten Bäume innerhalb der öffentlichen Straßenparzelle stehen, gilt die benannte Ausnahmeregelung, so dass die Abstände unterschritten werden dürfen.</p>

	<p>Die südliche Fläche, an die die Bäume angrenzen, befindet sich zudem im Eigentum einer städtischen Gesellschaft, die auch die anschließende Vermarktung der Grundstücke vornimmt. Ggf. können auf Ebene der Kaufverträge oder auch grundbuchlich weitere Regelungen berücksichtigt werden.</p> <p>Eine Anpassung der Baugrenzen oder der Grundstückszuschnitte ist nicht erforderlich.</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, Herr Tornow
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement
- Industrie- u. Handelskammer
- Handwerkskammer Hannover
- Evangelisches Kirchenamt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Luftfahrtbehörde
- Nds. Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH
- Gasunie Deutschland Services GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover
- Samtgemeinde Barnstorf
- Stadt Vechta
- Stadt Lohne
- Klinik Diepholz
- AWG – AbfallWirtschaftGesellschaft mbH
- BUND – Diepholzer Moorniederung
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Post AG, Niederlassung BRIEF Münster
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Nord-Ost
- Vodafone D2 GmbH
- WaBo „Dümmer-Niederung“, Vorstandsvorsteher Herr Gerd Lampe
- Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen
- Gemeinde Steinfeld (Oldenburg)
- Open Grid Europe GmbH
- Vodafone Towers Germany GmbH
- Landkreis Vechta
- Stadt Damme
- Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin
- TenneT TSO GmbH

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

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

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt 24.06.2022
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Abt. Kirchengemeinden, Ref. Liegenschaften 03.06.2022
- Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen 24.05.2022
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Zivile Luftfahrtbehörde 23.05.2022
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege 13.06.2022
- Stadtwerke EVB Huntetal GmbH 20.05.2022
- EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst 24.05.2022
- Deutsche Telekom Technik GmbH 02.06.2022
- Telefónica Germany 22.06.2022
- Ericsson Services GmbH Contract Handling Group 23.05.2022
- Wintershall Dea Deutschland GmbH 25.05.2022
- Erdgas Münster GmbH 07.06.2022
- GASCADE Gastransport GmbH - Abt. GNL 02.06.2022
- Nowega GmbH 24.05.2022
- Samtgemeinde Rehden 23.05.2022
- Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ 24.05.2022
- PLEdoc GmbH 01.06.2022
- Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen 30.06.2022
- Open Grid Europe GmbH *Stellungnahme durch Nowega GmbH*
- TenneT TSO GmbH 25.05.2022
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH 03.06.2022
- Amprion GmbH 23.05.2022

Kenntnisnahme

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- | | | |
|----|---|----|
| 1 | Landkreis Diepholz, 01.07.2022 | 7 |
| 2 | LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.06.2022 | 18 |
| 3 | Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u Geologie, 01.07.2022 | 19 |
| 4 | Westnetz GmbH Netzplanung, 13.06.2022 | 20 |
| 5 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.05.2022 | 20 |
| 6 | Unterhaltungsverband Hunte, 23.05.2022 | 21 |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Nord - PTI 12, 22.06.2022 | 22 |
| 8 | Vodafone Deutschland GmbH, 30.06.2022 | 22 |
| 9 | DB AG, DB Immobilien, 20.05.2022 | 23 |
| 10 | GVG Glasfaser GmbH, 17.06.2022 | 23 |
| 11 | Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG, 20.06.2022 | 24 |

1 Landkreis Diepholz, 01.07.2022

Eingabe – Landkreis 1	<p><u>Fachdienst Kreisentwicklung - Naturschutz</u></p> <p>Nach Prüfung des Entwurfs des Bebauungsplanes St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ (Stand März 2022) bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach § 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m² gilt im Rahmen der Abwägung dennoch die Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 (1) BNatSchG, somit sind u. a. Gehölzfällungen zu vermeiden.</p> <p>In Kapitel 3.7 der Begründung heißt es u. a., dass die ortsbildprägende südliche Eichenreihe, die Altbäume an der Sankt Hülfer Dorfstraße und die Bäume im Kreuzungsbereich Sankt Hülfer Dorfstraße/Büngenort erhalten werden sollen. In der Planzeichnung sind</p>
-----------------------	---

	<p>diese Flächen lediglich als Verkehrsgrünflächen bezeichnet. An dieser Stelle sind explizit die Bäume zum Erhalt festzusetzen, dieses ist auch aus Gründen des speziellen Artenschutzes (Quartiermöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse) notwendig.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Erhalt der benannten Bäume ist mit der Festsetzung innerhalb öffentlicher Grünflächen sichergestellt. Der Vermeidungsgrundsatz wird bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Vermeidungsgrundsatz wird in der Planung berücksichtigt, etwa mit dem Erhalt der prägenden Grünstrukturen und der prägenden Grünflächen im Kreuzungsbereich, der GRZ von 0,3 und der Lage der Bauteppiche, die das Entstehen von zentralen Gartenbereichen begünstigt.</p> <p>Die benannten Bäume sind mit den getroffenen Festsetzungen hinreichend gesichert. Die Eichenbaumreihe ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eichenbaumreihe“ in den Plan aufgenommen. Die Stadt wird im Zuge der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Fläche den Erhalt der Bäume sowie die zur dauerhaften Sicherung erforderlichen Pflegemaßnahmen sicherstellen. Ggf. können hier auch Nachpflanzungen vorgenommen werden. Eine gesonderte zeichnerische Festsetzung eines Erhaltungsgebotes ist hierzu nicht erforderlich.</p> <p>Auch im Bereich der Kreuzung werden die Bäume, wie in der Begründung beschrieben, erhalten. Diese Fläche ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzt. Im Kreuzungsbereich kann langfristig nie ausgeschlossen werden, dass z. B. aus Gründen der Verkehrssicherheit zukünftig Anpassungen erforderlich werden, die ggf. auch die Entfernung einzelner Bäume erfordern. Bei der Aufhebung der Fläche müsste immer eine Änderung des Bebauungsplans erfolgen, so dass dann ein eigenständiges Verfahren erforderlich wäre. Auch hier wird die Stadt den Erhalt der Bäume ohne gesonderte Festsetzung zum Baumerhalt sicherstellen und im Zuge der üblichen und ordnungsgemäßen Bewirtschaftung alle erforderlichen Maßnahmen zum Baumschutz vorsehen. Eingriffe erfolgen nur, sofern sie aus übergeordneten verkehrlichen Gründen erforderlich werden und sind ggf. eingriffsbezogen auszugleichen. Bei allen Eingriffen werden seitens der Stadt geeignete Maßnahmen umgesetzt, um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen.</p> <p>Zwei erhaltenswerte Einzelbäume, die innerhalb privater Bauflächen stehen, wurden ausdrücklich zum Erhalt festgesetzt, da die Stadt im Gegensatz zu den zuvor benannten Flächen hier keinen unmittelbaren Einfluss nehmen kann. Mit der Erhaltungsfestsetzung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Möglichkeiten ausgeschöpft, um den Baumerhalt abzusichern.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 2</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird darauf hingewiesen, dass die Anforderungen gem. § 39 (5) Nr. 2 und § 44 BNatSchG in den nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren ordnungsgemäß zu berücksichtigen bzw. abzarbeiten sind. Dennoch sollten auch in der Planzeichnung Hinweise zu den artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen (z. B. vor Gebäudeabrissen sind diese auf mögliche Fledermausquartiere zu kontrollieren) gegeben werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>In der Planzeichnung findet sich bereits ein artenschutzrechtlicher Hinweis, der um den benannten Hinweis bezüglich des Fledermausschutzes ergänzt wird.</p> <p>Der bereits in der Planzeichnung aufgenommene artenschutzrechtliche Hinweis wird sinngemäß wie folgt ergänzt: „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</p>

oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. Vor dem Abbruch von Gebäuden oder unmittelbar vor nicht vermeidbaren Fällarbeiten von Bäumen sind diese auf mögliche Fledermausquartiere zu überprüfen. Sind Individuen oder Quartiere vorhanden, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.“

Eingabe – Landkreis 3

Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (06/2022) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).

Im Plangebiet befindet sich allerdings entgegen den Aussagen auf den Seiten 31 und 48 der Begründung (jeweils Unterkapitel „Altlasten“) bzw. unter Hinweise (Kapitel Altlasten) eine Verdachtsfläche.

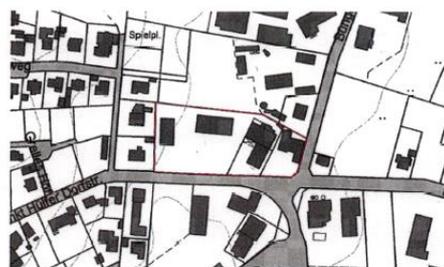
Unter der Adresse St. Hülfers Dorfstraße 14 wird die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0149 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte geführt. Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank beigelegt (sogenannter „EVA- Kurzbericht“).

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz hält es aufgrund der zukünftig angestrebten, sensiblen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet für geboten, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für diese Verdachtsfläche die konkrete Verdachtssituationen betr. möglicher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.

Ggf. kann der bereits mit der Baugrunduntersuchung beauftragte Gutachter in Ergänzung zu den bereits durchgeführten Untersuchungen u.a. zum Baugrund („Geotechnischer Bericht“) auch eine gutachterliche Bewertung zu schädlichen Bodenveränderungen bzw. der Altlastensituation abgeben.

EVA Kurzbericht		14. Jun. 22	Seite 1
Standortnummer:	251.012.5.000.0149		
Standortbezeichnung:	██████████		
Gemeinde:	Stadt Diepholz		
Ortsteil:	Diepholz Stadt		
Straße/ Hausnummer:	St. Hülfers Dorfstraße	14	
Anzahl Teilflächen:	1		
Gesamtfläche in m²:	7445		
Anzahl Betriebe:	1		
höchste Altlastenrelevanzkl.:	1		
Ersterfassung:	30.01.2013		
letzte Änderung:	12.11.2013		

Lageplan:



Gemarkung: SANKT HÜLFE
 Flurstückskennzeichen:
 Fläche (m²):
 Betriebsname: ██████████
 Betriebsbeginn/-ende: 1953 1989
 Branchentyp (BaWi): Branntweinfabriken
 Branchengruppe (NACE):
 Altlastenrelevanzklasse: 1

Beschlussempfehlung

Die Ausführungen zur Altlastenverdachtsfläche werden in die Planunterlagen übernommen.

Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: „Mit Schreiben vom 01.07.2022 teilt der Landkreis Diepholz, Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall- und Bodenschutz mit, dass unter der Adresse St. Hülfer Dorfstraße 14 die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0149 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte geführt wird. Es handelt sich um eine Verdachtsfläche aufgrund vorheriger Nutzung (Branntweinfabriken, Betriebszeitraum 1953-1989). Die Fläche wird der Altlastenrelevanzklasse 1 zugeordnet.

Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz hält es aufgrund der zukünftig angestrebten, sensiblen Nutzung als allgemeines Wohngebiet für geboten, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für diese Verdachtsfläche die konkrete Verdachtssituation bezüglich möglicher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.

Im Bereich des betroffenen Grundstückes wurden im Zuge der Baugrunderkundung mehrere Sondierungen vorgenommen, in denen oberflächennah bis in Tiefen von 0,70/1,10 m unter Gelände anthropogene Auffüllungen aus Schotter und humosen Sanden erbohrt wurden. Die humosen Sande waren in einigen der Sondierungen mit Fremdbestandteilen wie Ziegel- und Betonbruch, Schlacke und Asche versetzt, weshalb eine abfallrechtliche Bewertung nach LAGA TR Boden veranlasst wurde. In den untersuchten Proben konnten keine Schadstoffe quantifiziert werden (Zuordnungsklasse Z0). Außer den vorhandenen Fremdbestandteilen wurden keine weiteren organoleptischen Auffälligkeiten (wie Farbe oder Geruch) festgestellt. Im Rahmen der durchgeführten Untersuchungen gab es seinerzeit somit keine weiteren Hinweise auf nutzungsbedingte Verunreinigungen des Untergrundes durch die Nutzung des Geländes als Branntweinfabrik. Es handelt sich dabei jedoch nur um eine stichprobenartige Untersuchung des Aufbaus des Untergrundes, der somit keine generelle Altlastenfreiheit gewährleisten kann.

Bei dem Verdachtsgrundstück handelt es sich um eine in Privatbesitz befindliche Fläche. Die Stadt kann hier keine weiteren Beprobungen veranlassen. Für alle zukünftigen Bau- und Bodenarbeiten wird den Flächeneigentümern bzw. Vorhabenträgern eine detaillierte Erkundung der Verdachtssituation durch qualifizierte Begutachtung und historische Recherche entsprechend der Ausführungen der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde empfohlen. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Altlastenproblematik einer wohnbaulichen Nutzung des Areals grundsätzlich entgegensteht. Die benannte Altlastenrelevanzklasse 1 erfasst eingeschränkt altlastenrelevante Flächen, die nur bedingt auf einen kontaminierten Standort schließen lassen. Ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit möglichen Altlastenfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen. Sofern in Folge von Funden erforderlich, sind diese mit geeigneten Sicherungs- oder Entsorgungsmaßnahmen zu beseitigen.“

In der Planzeichnung wird sinngemäß folgender nachrichtlicher Hinweis ergänzt: „Altlasten – Unter der Adresse St. Hülfer Dorfstraße 14 wird die Verdachtsfläche Nr. 251.012.5.000.0149 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte geführt. Es handelt sich um eine Verdachtsfläche aufgrund vorheriger Nutzung (Branntweinfabriken, Betriebszeitraum 1953-1989). Die Fläche wird der Altlastenrelevanzklasse 1 zugeordnet.“

<p>Eingabe – Landkreis 4</p>	<p><u>Fachdienst Umwelt und Straße – Wasserwirtschaft</u></p> <p>Aus wasserbehördlicher Sicht bestehen gegenüber den Inhalten des B-Planes Nr. 11 zwar keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist festzustellen, dass die aktuelle Formulierung der textlichen Festsetzung § 7 nicht den Planungsinhalten des wasserwirtschaftlichen Konzepts zur Gebietsentwässerung hinsichtlich der Art der Versickerung insofern nicht vollständig entspricht, als dass im wasserwirtschaftlichen Konzept auch beispielhaft die Versickerung über unterirdische Rigolen/ Sickerblöcke als (technische) Möglichkeit aufgeführt ist (z.B. Ziffer 4.1.2).</p> <p>Die derzeitigen Vorgaben in der textlichen Festsetzung § 7 gewähren einerseits zwar den bestmöglichen Schutz des Bodens und des Grundwassers vor nachteiligen Veränderungen infolge der Versickerung von Oberflächenwasser von Siedlungsflächen. Dann aber sollte das wasserwirtschaftliche Konzept auch nur die genannten Arten der oberirdischen Versickerung beinhalten.</p> <p>Andererseits wird im inhaltlich sehr gut bearbeiteten wasserwirtschaftlichen Konzept fachlich nachvollziehbar dargelegt, dass vom Grundsatz her im B-Plan Südteil- südlicher Bereich auch eine Versickerung über Rigolen/ Sickerblöcke möglich ist- aus Sicht der UWB sind in diesem Zusammenhang jedoch noch einige Details zur max. Tiefenlage solcher Versickerungsanlagen zu beachten und entspr. textliche Festsetzungen zu treffen, sofern auch solche Anlagen für (ausschließlich) die Dachabflüsse zulässig sein sollen!</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist seitens der UWB Folgendes anzumerken:</p> <p>Die Bodenuntersuchungen sind am 5. und 6.7.2021 durchgeführt worden. Der für die Planung von dezentralen Versickerungsanlagen gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 138 maßgebende mittlere höchste Grundwasserstand im jahreszeitlichen Verlauf ist daher mit +0,8 m gegenüber dem Anfang Juli 2021 gemessenen GW-Spiegellagen anzusetzen.</p> <p>Im B-Plan Südteil- südlicher Bereich ist das GW in den RKS 1 bis 4 Anfang Juli 2021 bei ca. 35,70 m+NHN eingemessen worden. Der sog. Bemessungsgrundwasserstand für die Planung von Versickerungsanlagen ergibt sich damit zu 36,50 m+NHN. Die Geländeoberfläche liegt aktuell bei ca. 38,00 m+NHN, so dass der (aktuelle) Grundwasserflurabstand bei 1,50 m liegt. Im Hinblick auf die im technischen Regelwerk DWA-A 138 aus Gründen des Grundwasserschutzes genannten, erforderlichen Sickerstrecken zwischen Sohle der Versickerungsanlagen und dem mittleren höchsten GW-Stand kommt die Versickerung des auf Verkehrs- und Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers nur über begrünte (z.B. Rasen-) Flächen oder in flachen, max. 0,5 m tiefen und begrünten Versickerungsmulden in Betracht. Das auf den Dachflächen der Wohngebäude anfallende Oberflächenwasser ist entweder entsprechenden Versickerungsflächen oder -mulden zuzuleiten oder kann alternativ in extra flachgründig ausgeführten Versickerungsanlagen (z.B. über werkmäßig hergestellte sog. „Rigolen-Halblöcke“, Bauhöhe ca. 30 cm) zur Versickerung gebracht werden, wobei die Sohlenlage der Versickerungsanlage nicht tiefer als 37,00 m+NHN. liegen darf!</p> <p>Aus Sicht der UWB sollte hierzu eine entsprechende Festsetzung für die Versickerungsanlagen im B-Plan Südteil- südlicher Bereich formuliert werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt und Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Sickerblöcke werden, wo realisierbar, für die Versickerung von Dachflächenwasser zugelassen. Die textliche Festsetzung § 7 sowie der zugehörige Hinweis werden ergänzt.</p> <p>Die Stadt bleibt bei der Auffassung, dass anfallendes Niederschlagswasser dort, wo es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen, aus Gründen des Bodenschutzes vornehmlich flächenhaft oder über Mulden versickert werden sollte. In den Teilbereichen, die dies ermöglichen, wird jedoch entsprechend der Ausführungen des Oberflächenkonzepts ergänzend zugelassen, unbelastetes Dachflächenwasser auch über Rigolen oder ähnliche</p>

Sickeranlagen abzuleiten. Dem Ziel, Regenwasser vor Ort zur Versickerung zu bringen, wird damit weiterhin entsprochen. Für die zukünftigen Nutzer ergeben sich damit leicht verbesserte Möglichkeiten, etwa je nach Platzbedarf auch andere Versickerungsanlagen vorzusehen. Grundsätzlich bleibt aufgrund der unterschiedlichen Bodenverhältnisse im gesamten Plangebiet grundstücks- und vorhabenindividuell zu prüfen, welche Möglichkeiten zur Bewirtschaftung des Oberflächenwassers bestehen.

Die textliche Festsetzung § 7 wird sinngemäß wie folgt angepasst: *„Wo es die örtlichen Bodenverhältnisse ermöglichen, ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken an Ort und Stelle flächenhaft oder in flachen Mulden zur Versickerung zu bringen. Die Versickerungsflächen müssen vegetationsbedeckt sein, die Versickerung hat über die belebte Bodenzone zu erfolgen. Bei Bau und Betrieb von Versickerungsmulden sind die Anforderungen der technischen Regeln (DWA-Arbeitsblatt A 138) einzuhalten.“*

Alternativ kann die Ableitung des unbelasteten Dachflächenwassers, wo es die Bodenverhältnisse zulassen und der Mindestabstand eingehalten werden kann, auch über unterirdische Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Sickerblöcke erfolgen. Die Versickerung des auf Verkehrs- und Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers darf nur über begrünzte (z.B. Rasen-) Flächen oder in flachen, max. 0,5 m tiefen und begrüntem Versickerungsmulden erfolgen.

Die Sohlenlage aller Versickerungsanlagen darf nicht tiefer als 37,00 m NHN liegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).“

Der Hinweis zum Niederschlagswasser in der Planzeichnung wird sinngemäß wie folgt ergänzt: *„Niederschlagswasser – Entsprechend der Ausführungen des Oberflächenentwässerungskonzepts ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nur in Teilbereichen des Plangebiets uneingeschränkt bzw. nach entsprechenden Vorarbeiten (Bodenaustausch) möglich. Der für die Planung von dezentralen Versickerungsanlagen gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 138 maßgebende mittlere höchste Grundwasserstand wird bei 36,50 m+NHN angesetzt, was bei der Prüfung der Realisierbarkeit sowie der Planung und Ausführung aller Versickerungsanlagen ebenfalls zu berücksichtigen ist. Wo eine Versickerung nicht möglich ist, gelten die Bestimmungen der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Diepholz. Die Grundstücke sind dann an den Abwasserkanal anzuschließen. Ggf. sind dezentrale Rückhaltungsanlagen auf den Grundstücken vorzuhalten.“*

In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus zum anzusetzenden Grundwasserstand ergänzt (Kapitel 3.13): *„Der Grundwasserstand wurde durchschnittlich auf einer Höhe von 2,3 m unter Geländeoberfläche eingemessen. Aufgrund des Zeitpunkts der Aufnahme wird von einem mittleren bis niedrigen Grundwasserstand ausgegangen, der gerade in den Wintermonaten höher ausfallen wird. Mit Schreiben vom 01.07.2022 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Wasserbehörde, mit, dass der für die Planung von dezentralen Versickerungsanlagen gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 138 maßgebende mittlere höchste Grundwasserstand im jahreszeitlichen Verlauf mit +0,8 m gegenüber dem Anfang Juli 2021 gemessenen GW-Spiegellagen anzusetzen ist. Der soq. Bemessungsgrundwasserstand für die Planung von Versickerungsanlagen ergibt sich damit zu 36,50 m+NHN. Die Geländeoberfläche liegt aktuell bei ca. 38,00 m+NHN, so dass der (aktuelle) Grundwasserflurabstand bei 1,50 m liegt.“*

Weiterhin wird folgender Passus sinngemäß ergänzt: *„Der Bebauungsplan setzt fest, dass Oberflächenwasser aus Gründen des Bodenschutzes zu versickern ist, soweit es innerhalb der Baugrundstücke möglich ist. Alternativ wird, wo aufgrund der Bodenverhältnisse und des einzuhaltenden Abstandes zum Grundwasserbemessungsstand möglich, zugelassen, unbelastetes Dachflächenwasser auch über Rigolen oder ähnliche unterirdische Sickeranlagen abzuleiten. Darüber hinaus gilt die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt, die einen Anschluss an den Regenwasserkanal vorsieht.“*

	<p>Die Ausführungen zur textlichen Festsetzung § 7 werden sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Im Plangebiet wird aus Gründen des Bodenschutzes festgesetzt, dass das auf den Grundstücksflächen anfallende Oberflächenwasser vor Ort zu versickern ist, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies ermöglichen. Dies kann flächenhaft oder über flache Mulden erfolgen, wobei Versickerungsflächen von Vegetation bedeckt sein müssen. Dachflächenwasser darf über Versickerungsanlagen wie Rigolen oder Sickerkästen abgeleitet werden. Die Sohlhöhe aller Versickerungsanlagen darf 37,0 m NHN nicht unterschreiten. Da das Oberflächenentwässerungskonzept darlegt, dass voraussichtlich nicht auf allen Grundstücken eine Versickerung möglich ist bzw. diese ggf. nur nach einem Bodenaustausch durchgeführt werden kann, greift darüber hinaus die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Diepholz, die den Anschluss an Regenwasserkanäle regelt. Priorität kommt jedoch der Versickerung zu, um die Beeinträchtigungen des Bodens gegenüber dem heutigen Zustand möglichst gering zu halten (siehe textliche Festsetzung § 7).“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 5</p>	<p>Sofern (und nur dann, wenn) die Oberflächenentwässerung auf den Wohngrundstücken nach diesen Vorgaben erfolgt, ist hierfür gemäß § 86 (1) Niedersächsisches Wassergesetz keine gesonderte Erlaubnis gemäß § 10 WHG bei der UWB des Landkreises Diepholz zu beantragen.</p> <p>Für die Oberflächenentwässerung im B-Plan Südteil-nördlicher Bereich wird die Aussage im wasserwirtschaftlichen Konzept zur Gebietsentwässerung seitens der UWB geteilt, dass aufgrund der Untersuchungsergebnisse an den RKS 5 bis 8 keine Versickerung vorgesehen und stattdessen Anlagen zur Rückhaltung/ Drosselung mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation geplant und betrieben werden.</p> <p>Auch für die Oberflächenentwässerung im B-Plan Nordteil-nördliche Sankt Hülfer Dorfstraße wird die Aussage im wasserwirtschaftlichen Konzept zur Gebietsentwässerung seitens der UWB geteilt, dass aufgrund der Untersuchungsergebnisse an den RKS 9 bis 12 keine Versickerung vorgesehen und stattdessen Anlagen zur Rückhaltung/ Drosselung mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation geplant und betrieben werden sollten. So weist das Grundwasser in diesem Bereich geringere Flurabstände als im B-Plan Südteil- südlicher Bereich auf. Ferner sind hier nur geringmächtige Sandschichten über dem unterlagernden Geschiebelehm vorhanden und auch mit oberflächennahem Bodenaustausch realisierbar. Die vorhandenen Sandschichten dürften außerdem aufgrund der vorangegangenen, gewerblichen Bebauung und gewerblichen Nutzung der Flächenbefestigungen durchweg hohe Lagerungsdichten aufweisen.</p> <p>Im Entwässerungskonzept zum B- Plan Sankt Hülfe Nr. 11 wird richtiger Weise berücksichtigt, dass die Ableitungsmengen aus Rückhalteanlagen in die städtische RWK die Vorgaben des GEP bzw. der seinerzeit von der UWB erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis vom 29.10.1990, Az: 66.31.03-2 Kontroll-Nr.: 5371 einhalten müssen.</p> <p>Seitens der UWB wird angeboten, dass die Stadt Diepholz die Unterlagen der bei ihr einzureichenden Anträge auf Genehmigung des Anschlusses der Grundstücksentwässerung an die RWK (im Zuge des gemeindlichen Genehmigungsverfahrens) dahingehend zu prüfen, ob mit den geplanten Grundstücksentwässerungsanlagen (einschl. der ggf. erforderlichen Regenrückhalteanlagen) die anteilig erlaubten Zuleitungsmengen in die RWK und damit letztlich von der Stadt Diepholz die ihr erteilte wasserrechtl. Erlaubnis eingehalten wird. Für Rückfragen hierzu steht die UWB (z.B. unter der Tel.-Nr.: 05441/9761241) gern zur Verfügung.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise sind auf Ausführungsebene der grundstücksindividuellen Entwässerungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung erfolgt vorhabenbezogen und individuell. Entsprechend ist in jedem Fall zu prüfen, welche Maßnahmen auf den Grundstücken realisierbar sind und ob zur Umsetzung eine gesonderte Erlaubnis</p>

	<p>einzuholen ist. Der Bebauungsplan nimmt keine Festsetzung darüber vor, welche Grundstücke zwingend an die Regenwasserkanäle anzuschließen sind. Es steht den Grundstücksbesitzern frei, die örtlichen Verhältnisse gesondert und grundstücksgenau zu überprüfen und ggf., wie auch im Oberflächenentwässerungskonzept beschrieben, etwa mittels Bodenaustausch eine Versickerungsfähigkeit herzustellen, sofern dies technisch realisierbar ist. Die Belange der Oberflächenentwässerung können mit den getroffenen Festsetzungen vollständig berücksichtigt werden. Die Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt ist, wie hinweislich im Plan vermerkt, ebenso zu berücksichtigen, wie alle ggf. erforderlichen weiteren wasserrechtlichen Genehmigungen.</p> <p>Das Angebot der UWB, die Unterlagen zum Anschluss an die RWK zu prüfen, wird bei Bedarf berücksichtigt.</p>
Eingabe – Landkreis 6	<p><u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau</u></p> <p>Es sei grundsätzlich an das Gebot der planerischen Zurückhaltung erinnert. Dieses sollte durch die planende Stadt auch entsprechend berücksichtigt und umgesetzt werden.</p> <p>So müssen beispielsweise für etwaige bauliche Anlagen der textlichen Festsetzung § 3 zweiter Absatz jeweils Ausnahmen eingeholt werden. Aus den praktischen Erfahrungen können solche Festsetzungen zur Einholung einer solchen Ausnahme einen erheblichen, zusätzlichen Aufwand sowohl für Bürger als auch Verwaltung bedeuten.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die textliche Festsetzung § 3 wird unverändert beibehalten.</p> <p>Es ist ausdrückliche Planintention, die baulichen Nutzungen einschließlich Nebenanlagen soweit möglich auf die ausgewiesenen Bauteppiche zu begrenzen. Die benannte Ausnahmeregelung wurde daher bewusst in der gewählten Formulierung in den Plan aufgenommen, um Handlungsspielräume für ein eventuell erforderliches Abweichen offen zu halten, dies aber eben nicht pauschal zu ermöglichen. Der ggf. entstehende Mehraufwand wird dabei nicht als Grund angesehen, auf die Festsetzung in der gewählten Form zu verzichten.</p>
Eingabe – Landkreis 7	<p>Die Definition der Gebäudelänge und folglich des Gebäudes, wie in der textlichen Festsetzung § 4, richtet sich regelhaft nicht zwingend ausschließlich nach der Hauptnutzung, sondern kann auch durch gebäudeähnliche (Neben-)Anlagen miterfasst sein (s. z. B. Kommentar BauNVO König/Röser/Stock § 22, Rn. 70ff. 5. Aufl.). Aus den Erfahrungen in der Praxis birgt eine solche Festsetzung daher Unklarheiten und es sollte dringend klargestellt werden, welche baulichen Anlagen mit dem Begriff Gebäudelänge reguliert werden sollen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die textliche Festsetzung § 4 wird präzisiert.</p> <p>Mit der Begrenzung der Gebäudelängen soll die maximal zulässige Länge der Hauptgebäude bestimmt werden, die ggf. durch gebäudeähnliche Nebenanlagen überschritten werden kann. Die textliche Festsetzung § 4 wird daher sinngemäß wie folgt präzisiert: <i>„In den allgemeinen Wohngebieten (WA) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Gebäude sind entsprechend der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge <u>der Hauptgebäude</u> darf maximal 15 m betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).“</i></p>
Eingabe – Landkreis 8	<p>Es besteht aus hiesiger Sicht keine Kenntnis, dass mit Hilfe der Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB auch andere Zuwegungen, wie in der textlichen Festsetzung § 5 gesteuert werden können. Insoweit sollte überlegt werden, ob die Stadt eine 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.</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. Es wird einer übermäßigen Versiegelung durch Zufahrtsbereiche vorgebeugt, was die Offenheit und Durchgrünung im Straßenseitenraum steigern kann. Gleichzeitig begünstigt 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 jedes Grundstücke eine ausreichende Erschließung sicherzustellen. Die Festsetzung wird unverändert beibehalten.“</p>
<p>Eingabe – Landkreis 9</p>	<p>Es wird bezweifelt, dass die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2 und 3 auch die Wahl der Materialart festlegen kann, wenn andere Materialien die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen können. Örtliche Bauvorschriften richten sich im Wirkungsbereich ausschließlich an die gestalterische Wirkung und können nicht weitergehende Vorschriften treffen. Insoweit wird dringend empfohlen, dass die Materialart in dieser Form zu streichen oder aber hilfsweise ggf. eine Modifikation der örtlichen Bauvorschrift herbeizuführen, indem beispielsweise Materialien oder die Form dieser exemplarisch aufgeführt werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die örtlichen Bauvorschriften zu den zulässigen Materialien der Dach- und Fassadengestaltung werden beibehalten.</p> <p>Wie in der Begründung ausgeführt, dient die Beschränkung der zulässigen Fassadenmaterialien der Ausbildung eines einheitliches, am Bestand der Umgebung orientierten Ortsbildes. Abweichungen von den benannten Vorgaben dürfen auf bis zu 25% der jeweiligen Ansichtsseite verwirklicht werden. Hier wären auch z. B. Holz oder andere Werkstoffe zulässig.</p> <p>Zu Werkstoffen mit optisch ähnlicher Anmutung ist bereits ein entsprechender Passus in der Begründung aufgenommen: „Eine Erweiterung auf Materialien mit optisch gleicher Anmutung würde detaillierte Definitionen der zu erfüllenden optischen Kriterien (Struktur, langfristiges Erscheinungsbild, bauliche Wirkung am Gebäude, aber auch Details wie die zulässige Form der Ziegel, Materialstärke und daraus resultierende Optik, z. B. Schattenwurf, Art der Verlegung usw.) erfordern. Zwar gibt es auch Materialien (z. B. metallene Dacheindeckungen, Kunststoff-Fassadenverkleidungen), die der tradierten Optik der benannten Werkstoffe nachempfunden sind. Regelmäßig können diese Alternativen jedoch trotzdem als abweichend wahrgenommen werden, etwa da produktionsbedingt ein anderer Gestaltungseindruck entsteht. Auch geringfügige Abweichungen sind geeignet, gestalterische Beeinträchtigungen auszulösen und sich negativ auf ansonsten einheitlich ausgeprägte Nachbarschaften auszuwirken.</p> <p>Die Bauvorschriften sind in ihrer gewählten Form eindeutig umsetzbar. Die Bezeichnungen Dachziegel / Dachsteine sowie Ziegel und Putz sind branchenüblich und beschreiben typische Bauprodukte, die für jedermann eindeutig zuzuordnen sind. Eine Defini-</p>

	<p>tion aller möglichen Ausnahmen oder eine kleinteilige Festlegung der technischen Anforderungen für alternative Produkte sind hingegen weder zweckmäßig, noch rechtssicher umzusetzen. Gestalterisches Ziel ist eine einheitliche Gestaltung. Dies wird mit der Bauvorschrift sichergestellt. Innerhalb des benannten Materialspektrums sind 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. Ggf. ausgelöste Einschränkungen für die Gestaltungsfreiheit werden zugunsten der beabsichtigten einheitlichen Grundgestaltung der Dächer und Fassaden in der Abwägung geringer gewichtet.“</p> <p>Die Stadt behält diese Abwägung aufrecht.</p>
Eingabe – Landkreis 10	<p>Zudem sollte überlegt werden, ob bei den örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2 und 3 nicht auch explizit aufgenommen werden sollte, dass Dach- und Fassadenbegrünungen zulässig sind.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 2.2 und 3 bleiben unverändert erhalten.</p> <p>Hinsichtlich der Dachlandschaft ist, in Orientierung an der Umgebung, die Fortführung der tradierten, hartgedeckten Schrägdächer vorgesehen. Die Mindestdachneigung ist auf 30° festgesetzt, was ein einheitliches Gestaltungsprinzip für alle neu zu errichtenden Gebäude darstellt. Dabei ist auch die Dacheindeckung, die nur in Rot- und Schwarztönen mit Ziegeln oder Dachsteinen ausgebildet werden darf, für das Erscheinungsbild bedeutsam. Die Erweiterung auf (geneigte) Gründächer würde dem Gestaltungsprinzip mit dem Ziel des Erhalts tradierter, dörflicher Baustrukturen, entgegenstehen. Für Flachdächer von Garagen werden Vorgaben getroffen, diese begrünt zu errichten.</p> <p>Für die Fassaden sind keine zusätzlichen Regelungen erforderlich. Die Bestimmung, dass als Hauptmaterial für Außenwände Ziegel oder Putz zu verwenden sind, steht einer nachträglichen Begrünung, etwa mit Rankpflanzen, nicht entgegen. Für bis zu 25% dürfen auch andere Materialien verwendet werden, so dass auch bauliche Rankhilfen, Pflanz-Möglichkeiten usw. in die Außenwände integriert werden können. Es besteht kein Regelungsbedarf.</p>
Eingabe – Landkreis 11	<p><u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz</u></p> <p>Die Ausführungen zum Gewerbelärm der schalltechnischen Untersuchung sind bedingt nachvollziehbar und nur teilweise aussagekräftig. Die beiden benannten Betriebe zum Gewerbelärm liegen im geplanten WA-Gebiet und werden daher überplant. Dennoch werden beide Betriebe als Schallquelle berücksichtigt. Einer dieser Betriebe soll aufgegeben worden sein (s. Ausführungen unten). Der andere Betrieb wird als Geräuschquelle weiter berücksichtigt. Allerdings wäre sodann in Frage zu stellen, aus welchen Gründen hierfür ein WA festgesetzt wurde. Es dürften daher Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB bestehen, wenn der Betrieb dauerhaft am Standort fortbesteht. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 wird auf Seite 7 erläutert, dass die Betriebe formal ihre Aufgabe gegenüber der Stadt Diepholz erklärt haben.</p> <p>Es werden keine Aussagen getroffen, ob außerhalb des B-Planes weitere Emissionsquellen bestehen.</p> <p>Die Herausnahme bei der Berücksichtigung von einem landwirtschaftlichen Betrieb im Hinblick auf den Gewerbelärm kann nur dann erfolgen, wenn der Betrieb formal seine Aufgabe erklärt oder festgestellt wird, dass der Betrieb faktisch aufgegeben hat und folglich der Bestandsschutz erloschen ist. Hierzu finden sich keine Angaben in der schall-</p>

	<p>technischen Untersuchung und sind zu ergänzen. Andernfalls wäre der Betrieb St. Hülfer Dorfstraße 14 weiterhin voll zu berücksichtigen. Hiervon wird nach den Ausführungen der Begründung des B-Planes nun ausgegangen. Nach hiesiger Kenntnis liegt eine Schweinehaltung beim Betrieb St. Hülfer Dorfstraße 21 vor, so dass grundsätzlich nochmal darzulegen ist, aus welchen Gründen Lüftungsanlagen nicht mitberücksichtigt wurden, wenn der Betrieb als Schallquelle angesetzt werden soll. Das Luftbild legt auch den Bestand solcher Lüftungsanlagen nahe.</p> <p>Insgesamt sollte daher die schalltechnische Untersuchung im Hinblick auf den Gewerbelärm nochmals ergänzt und ggf. angepasst werden, insbesondere vor dem Hintergrund der formalen Erklärung der Aufgabe der Betriebe. Es sind Aussagen zu weitere Emissionsquellen zu ergänzen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung beschreibt die relevanten Emissionsorte im Plangebiet und dessen Umgebung korrekt. Die Ausführungen zu den (vormaligen) landwirtschaftlichen Betrieben sind korrekt und stimmen mit den Ausführungen der Begründung überein. Die formelle Überplanung der Fahrzeughalle ist in der Begründung erläuternd dargelegt.</p> <p>In der schalltechnischen Untersuchung sind die aus immissionsschutzrechtlicher Sicht relevanten Informationen korrekt dargelegt. Auf Seite 13 wird dargestellt, dass sich vor Ort aufgrund der anzutreffenden Strukturen lediglich die beiden Hofstellen innerhalb des Plangebiets als potentiell relevante Schallquellen darstellen. Sie werden hier, entsprechend ihrer baulichen Anmutung, als Höfe/landwirtschaftliche Betriebe bezeichnet, dann aber entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzungen genau aufgeschlüsselt.</p> <p>Für die beiden Betriebe im Plangebiet wird genau dargelegt, welche Emissionen nach Begehung und Rücksprache mit den Betriebsinhabern von diesen ausgehen können bzw. für die schalltechnische Untersuchung relevant sind. Für den nördlich der St. Hülfer Dorfstraße gelegene Betrieb wird dabei eine vollständige Betriebsaufgabe und damit auch keine Lärmemission angenommen. Auch eine Wiederaufnahme wird ausgeschlossen. Dies entspricht der formellen Betriebsaufgabe der Tierhaltung am Standort gegenüber der Stadt, die auch in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben wird.</p> <p>Für den südlich der St. Hülfer Dorfstraße gelegenen Betriebsstandort wird ermittelt, dass dort lediglich eine Fahrzeug- und Gerätehalle besteht, die auch weiterhin genutzt wird. Diese ist entsprechend ihrer Betriebszeiten und den zu erwartenden Fahrbewegungen in die Berechnung eingestellt. Weitere landwirtschaftliche Nutzungen werden nicht in Ansatz gebracht, da die weitere Landwirtschaft, insbesondere die Tierhaltung an diesem Standort, ebenfalls formell aufgegeben wurde. Auch dies entspricht den in der Begründung umfangreichen Ausführungen zur formellen Aufgabe der Tierhaltung auf diesem Standort.</p> <p>Zur Überplanung der Halle führt die Begründung zum Bebauungsplan Auf S. 30 / Kapitel Landwirtschaft folgendes aus: „Eine südlich der <i>Sankt Hülfer Dorfstraße</i> bestehende Fahrzeughalle, die u. a. zum Unterstellen landwirtschaftlicher Maschinen dient, kann in ihrer jetzigen Form weiterbetrieben werden. Zwar wird der Bereich als allgemeines Wohngebiet überplant, was die langfristige Entwicklungsabsicht für Wohnbebauung verdeutlicht, die heutige Nutzung genießt jedoch weiterhin Bestandsschutz. Es ist schalltechnisch nachgewiesen, dass die praktizierte Nutzung verträglich zu den geplanten Wohnbauvorhaben weitergeführt werden kann.“ Diese Abwägung behält die Stadt aufrecht. Zweifel an der Erforderlichkeit der Planung bestehen nicht. Es ist und bleibt langfristiges Ziel, das Areal für die Wohnbebauung zu erschließen. Eine deutliche Erweiterung der Maschinenhalle oder die Ergänzung um andere, erheblich störende Nutzungen ist damit ausgeschlossen. In der dörflich geprägten Lage ist jedoch auch das Nebeneinander mit landwirtschaftlichen Nutzungen traditioneller Bestandteil, der sich im</p>

	<p>Planfall durch den zunächst wahrscheinlichen Erhalt der Maschinenhalle zeigt. Gesunde Wohnverhältnisse sind sichergestellt.</p> <p>Bei der Nutzung in der St. Hülfer Dorfstr. 21 handelt es sich um ein Wohnhaus. Auf dem Grundstück, wie auch auf den anderen Flächen des Plangebiets, wird keine Tierhaltung betrieben.</p> <p>Die umliegenden Betriebe werden in der schalltechnischen Untersuchung ausdrücklich aus sachverständiger Sicht aufgrund der Entfernung als nicht relevant eingestuft (S. 13): „Durch die übrigen im Umfeld des Geltungsbereichs vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe sowie durch den östlich zum Plangebiet befindlichen Schaustellerbetrieb im Pelsters Weg sind aus sachverständiger Sicht aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und den örtlichen Gegebenheiten keine relevanten Geräuschmissionen im Plangebiet zu erwarten.“ Die Ausführung, es würden keine Aussagen getroffen, ob außerhalb des B-Planes weitere Emissionsquellen bestehen, ist damit falsch.</p> <p>Es wurden damit aus gutachtlicher Sicht und in Kenntnis der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet und dessen Umgebung alle relevanten Emissionsorte für die Berechnung des auf das Gebiet einwirkenden Lärms ermittelt und in die Berechnung eingestellt. Eine Anpassung der schalltechnischen Untersuchung ist nicht erforderlich.</p>
--	--

2 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 16.06.2022

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>
---------	---

	
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen sind bereits in der Begründung dargelegt.</p> <p>In der Begründung ist bereits ein Verweis auf die durchgeführte Luftbildauswertung und die daraus abgeleitete Empfehlung „Kein Handlungsbedarf“ aufgenommen. Die hier benannte Fläche A mit der Empfehlung der Durchführung einer Luftbildauswertung liegt offenbar außerhalb des Plangebiets oder berührt dieses nur so geringfügig am Rand, dass es in der übermittelten Plandarstellung nicht erkennbar ist. Der vorbeugende Schutz vor möglichen Bombenfunden ist mit der vorliegenden Luftbildauswertung (hier: Fläche B), die das gesamte Plangebiet erfasst, sichergestellt.</p>

3 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u Geologie, 01.07.2022

<p>Eingabe</p>	<p>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.</p> <p>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>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte. 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>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise sind bei der Erarbeitung der Unterlagen berücksichtigt.</p> <p>Bei der Erstellung der Planunterlagen wurden die Informationen des NIBIS-Kartenservers berücksichtigt. Bergbaurechte bestehen im Plangebiet nicht. Eine Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt. Die Ergebnisse sind in die Beschreibung und Abwägung der Umweltbelange eingeflossen.</p>

4 Westnetz GmbH Netzplanung, 13.06.2022

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.05.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 11 „Rabbenweg“ hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Im Plangebiet des Bebauungsplanes verläuft ein 10-kV-Erdkabel, das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Den Verlauf können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p> <p><i>Anlage: Bestandsplan Leitungen</i></p> 
Beschlussempfehlung	<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>

5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.05.2022

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 a 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 luft-</p>
---------	--

	<p>rechtlichen 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>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Begründung wird um die vorgebrachten Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze ist bereits in der Begründung enthalten, wird aber entsprechend der Ausführungen der Stellungnahme sinngemäß wie folgt ergänzt: <u>„Mit Schreiben vom 23.05.2022 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Ebenso wird der Bauschutzbereich gem. § 12 (3) Ziffer 1 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Diepholz berührt. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</u></p> <p><i>Sollte bei der Errichtung von 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. 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.“</i></p> <p>Der nachrichtliche Hinweis auf der Planzeichnung wird sinngemäß wie folgt ergänzt: <u>„Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz. 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. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 10 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org, abzustimmen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.“</u></p>

6 Unterhaltungsverband Hunte, 23.05.2022

<p>Eingabe</p>	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflage:</p> <p>Einhaltung der max. Einleitmenge gemäß Festsetzung aus Bebauungsplan.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die wasserrechtlichen Anforderungen werden auf Ebene der Genehmigungs- und Ausbauplanung berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan selbst werden keine maximalen Einleitmengen festgesetzt. Sofern Wasser nicht im Plangebiet versickert werden kann, kann es entsprechend der Bestimmungen der städtischen Abwasserbeseitigungssatzung in die vorhandenen Regenwasserkanäle eingeleitet werden. Dabei sind die Ableitungsmengen an die Aussagen</p>

	des Generalentwässerungsplans und die von der UWB erteilten wasserrechtlichen Erlaubnisse anzupassen. So ist sichergestellt, dass es nicht zur übermäßigen, ungedrosselten Einleitungen in das Kanalsystem kommt, was sowohl vor Ort als auch in der angeschlossenen Vorflut zu Problemen führen könnte.
--	--

7 Deutsche Telekom Technik GmbH, TI Niederlassung Nord - PTI 12, 22.06.2022

Eingabe	Wir haben keine weiteren Bedenken zu dem o.a. Vorhaben. Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.
Beschlussempfehlung	Der Leitungsschutz für Bestandsleitungen ist bei allen Baumaßnahmen sicherzustellen. 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.

8 Vodafone Deutschland GmbH, 30.06.2022

Eingabe 1	<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 TDRC-N.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><i>Anlage: Bestandsplan Leitungen</i></p> 
-----------	--

Beschlussempfehlung	<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>
Eingabe 2	<p>Eine Ausbaurechtsentscheidung 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>
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 DB AG, DB Immobilien, 20.05.2022

Eingabe	<p>Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung ergänzt: „Mit Schreiben vom 20.05.2022 weist die DB AG – DB Immobilien, darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.) entstehen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die Belange des Schallimmissionsschutz sind mit den getroffenen Festsetzungen berücksichtigt. Die weiteren Emissionsquellen wirken aufgrund der Entfernung zwischen dem Plangebiet und der Bahnstrecke nicht erheblich auf dieses ein.“</p>

10 GVG Glasfaser GmbH, 17.06.2022

Eingabe	<p>An der vorgebrachten Anschrift nahe Rabbenweg existieren zu diesem Zeitpunkt noch keine Leitungsbestände, die in unserem Eigentum liegen. Der Ausbau in diesem Gebiet ist für Q3 bis Q4 geplant.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweise betrifft die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung.</p> <p>Er wird ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>

11 Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG, 20.06.2022

Eingabe	<p>Vielen Dank, dass Sie uns eine Anfrage für den Glasfaserausbau im Neubaugebiet „Diepholz St. Hülfe Baugebiet Rabbenweg BPlan 11“ gesendet haben. Glasfaser Nordwest übernimmt den eigenwirtschaftlichen FTTH-Ausbau in unserer Region und bezieht keine Fördergelder von Bund, Ländern oder Kommunen. Das bedeutet, dass wir ausschließlich Neubaugebiete mit Glasfaser versorgen können, bei denen eine wirtschaftliche Umsetzung des Projektes möglich ist. Meist ist entscheidend, ob wir in unmittelbarer Nähe Bestandsnetze haben, an die ein Neubaugebiet angebunden werden kann.</p> <p>Unsere Experten für die Gebietsauswahl haben Ihre Anfrage eingehend untersucht und verschiedene Kriterien betrachtet. Leider hat diese Bewertung ergeben, dass ein Ausbau aus technischen und wirtschaftlichen Gründen für unser Unternehmen nicht möglich ist. Wir bedauern, dass wir Ihnen keine positive Rückmeldung geben können und bitten hierfür um Ihr Verständnis.</p> <p>Wir möchten Ihnen empfehlen, folgende Maßnahmen in Betracht zu ziehen: Öffentliche Erschließungsträger können beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) im Rahmen des Bundesförderprogramm zum Breitbandausbau einen Förderantrag stellen. Möglicherweise ist das Neubaugebiet für eine solche Förderung berechtigt. Gegebenenfalls kann ein anderer Telekommunikationsanbieter das Neubaugebiet mit FTTH-Infrastruktur erschließen. Hierfür empfehlen wir Ihnen, Anfragen an unsere Gesellschafter EWE oder Deutsche Telekom zu senden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweise betrifft die unabhängig von der Bauleitplanung erfolgende Ausbauplanung.</p> <p>Er wird ggf. bei der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen berücksichtigt. Sofern erforderlich, wird die Stadt rechtzeitig die Abstimmung mit den Versorgungsträgern suchen.</p>

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

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	<ul style="list-style-type: none"> Die textliche Festsetzung § 6.3 wird redaktionell korrigiert: statt „Öffentliche Grünfläche“ wird der Titel in „Private Grünfläche“ geändert. In der zeichnerischen Festsetzung sowie im Festsetzungstext ist bereits die korrekte Bezeichnung gewählt. Es handelt sich um eine Korrektur, nicht um eine Änderung der Planinhalte.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

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"> Erweiterung der textlichen Festsetzung § 7 – Zulässigkeit von Versickerungsanlagen Präzisierung der textlichen Festsetzung § 4 – Gebäudelängen Ergänzung der Hinweise zur Oberflächenentwässerung (anzusetzender Grundwasserstand) und zum Artenschutz (Prüfung von Gebäuden auf Fledermausvorkommen) Neuaufnahme eines nachrichtlichen Hinweises zu einer Altlastenverdachtsfläche Ergänzung des nachrichtlichen Hinweises zum Fliegerhorst/Fluglärm Redaktionelle Korrektur der textlichen Festsetzung § 6.3
Begründung	<p>In der Begründung werden Ergänzungen zu folgenden Themen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oberflächenentwässerung / Grundwasserstände im Plangebiet

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Erweiterung der Abwägung zum Eingriff in eine Ahorn-Baumreihe am Rabbenweg• Altlastenverdachtsfläche im nördlichen Plangebiet• Hinweises zu möglichen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb• Ausführungen zur Flugsicherheit / Bauschutzbereich der Bundeswehr |
|--|--|
-