

Stadt Diepholz

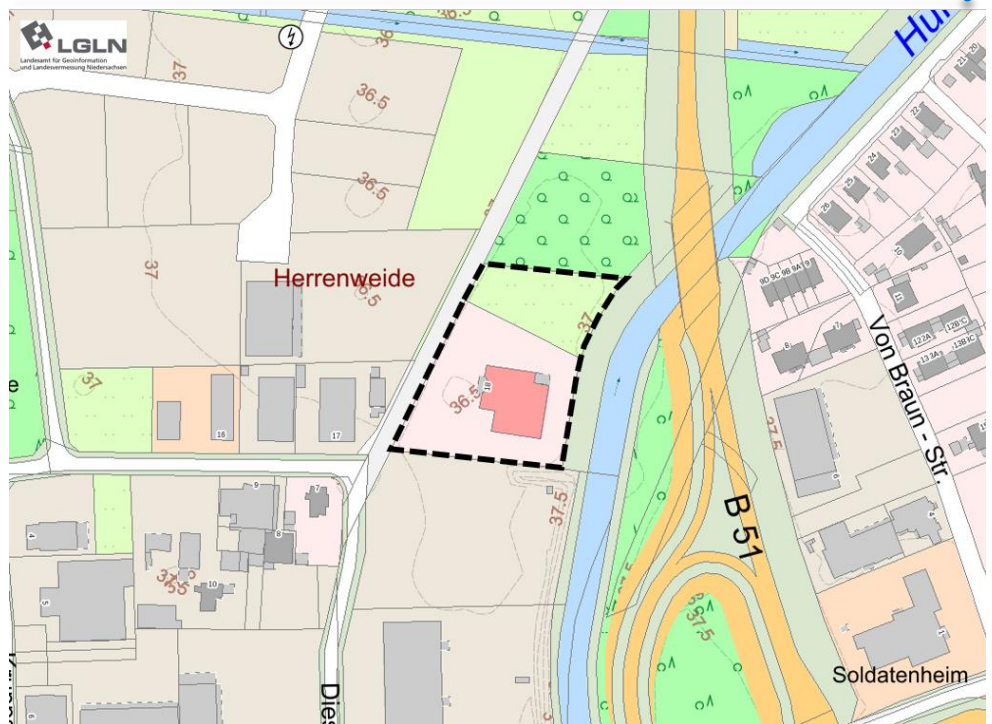
Landkreis Diepholz



Begründung

1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zur 92. Änderung des Flächennutzungsplans



Bildquelle: Eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022

Unterlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB
sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf – Stand 05/2023

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211

A	Begründung.....	2
1	Anlass / Ziel / Planerfordernis	2
2	Planungsgrundlagen	3
3	Prüfung der Belange / Abwägung	7
3.1	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	8
3.2	Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	9
3.3	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).....	10
3.4	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	10
3.5	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	11
3.6	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)....	12
3.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	12
3.8	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel (§ 1a Abs. 5 BauGB)	16
3.9	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	18
3.10	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	19
3.11	Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)	20
3.12	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	21
3.13	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).....	21
3.14	Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)	24
3.15	Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).....	24
4	Inhalte des Bebauungsplans Planänderung	25
4.1	Art, Maß der baulichen Nutzung, baurechtliche Regelungen.....	25
4.2	Textliche Festsetzungen im Überblick.....	27
5	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen	28
6	Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	30
B	Zusammenfassende Erklärung.....	31

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass / Ziel / Planerfordernis

Anlass

Im Diepholzer Westen besteht seit dem Jahr 2017 eine Feuerbestattungsanlage, der hierzu aufgestellte Bebauungsplan wurde im Jahr 2016 beschlossen. Das Grundstück liegt leicht abgesetzt von den umliegenden gewerblichen Lagen, um einen angemessenen, pietätvollen Betrieb sicherzustellen. Es wurde ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Feuerbestattung festgesetzt, das nun um eine Teilfläche im Norden erweitert werden soll, um eine moderate bauliche Weiterentwicklung des Betriebs zu ermöglichen. Vom Betreiber der Anlage wurde der Bedarf nach zusätzlichen Lagerflächen sowie Raum für betriebsbezogenes Wohnen benannt, um den Anforderungen einer schicht- und betriebszeitunabhängigen Erreichbarkeit für z. B. Bestatter,

aber auch die Polizei zu genügen. Die Stadt erachtet die Feuerbestattungsanlage als wichtigen Bestandteil der örtlichen Infrastruktur und strebt darum eine Erweiterung des Sondergebiets an. Hierzu wird ein Grundstück überplant, dass zunächst als städtische Kompensationsfläche vorgesehen, aber nicht als solche entwickelt wurde. Die Fläche schließt unmittelbar an den bestehenden Standort an. Die Planung arrondiert den Standort der Feuerbestattungsanlage, so dass dauerhaft eine den Betriebserfordernissen entsprechende Grundstücksnutzung möglich ist.

Ziel

Ziel ist die Ausweitung der Festsetzung des sonstigen Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Feuerbestattung auf das nördlich angrenzende Grundstück. Dabei werden auch die Festsetzungen zur Eingrünung angepasst, um sowohl den Übergang zum neu vorgesehenen Grundstück, aber auch den Bereich der im Südwesten gelegenen Zufahrt anforderungsgemäß zu gestalten. Die bestehende Sonderbaufläche bleibt in Hinblick auf die zulässigen Nutzungen unverändert. Für die Erweiterungsfläche werden die zulässigen Nutzungen dahingehend eingeschränkt, dass nur betriebszugehörige Anlagen wie Lager- und Büroflächen sowie betriebsbezogenes Wohnen, jedoch keine Anlagen zur Feuerbestattung zulässig sind.

Planerfordernis

Die überplante Fläche liegt im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Die Erweiterung des Bebauungsplans ist daher zur Umsetzung der verfolgten städtebaulichen Ziele erforderlich. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind im Erweiterungsbereich aktuell gewerbliche Bauflächen dargestellt. Zur Erweiterung der Feuerbestattungsanlage ist daher, wie auf den südlich angrenzenden Flächen, eine Änderung in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Feuerbestattung erforderlich. Die Planung wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2 Planungsgrundlagen

**Aufstellungs-
beschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat die Einleitung zur 92. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 92 „Dieselstraße-Nordost“ in seiner Sitzung am 29.11.2021 beschlossen.

Lage und Größe

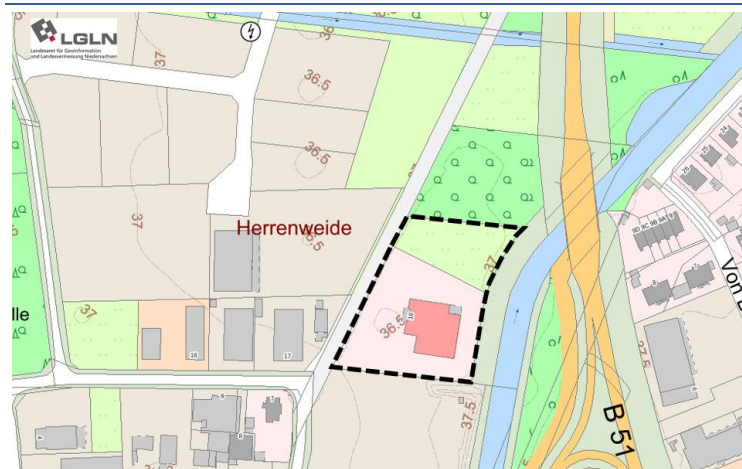
Das Plangebiet liegt im Westen des Diepholzer Stadtgebiets. Es ist insgesamt 8.310 m² groß. Im Osten begrenzt die Hunte den Geltungsbereich, im Süden reicht dieser bis an die benachbarte Gewerbegebietsfläche heran. Im Westen begrenzt ein Fuß- und Radweg das Plangebiet, im Norden eine aufgeforstete Ausgleichsfläche.

Westlich des Plangebiets ist das Gewerbegebiet *Reessingstraße* gelegen, das sich derzeit im Ausbau befindet. Südwestlich finden sich die Bestands-Gewerbelagen um die *Dieselstraße*. Östlich liegt die hochtrassierte Bundesstraße B51.

Der Geltungsbereich begrenzt sich wie folgt (alle Flurstücke gelegen in der Flur 5, Gemarkung Diepholz):

- Im Norden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 28/17,
- Im Osten entlang der westlichen Grenze des Flurstücks 28/6 (Gewässerrandstreifen der Hunte)
- Im Süden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 27/27,
- Im Westen entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 109/14.

Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs



Kartengrundlage: LGLN 2022

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke der Flur 5, Gemarkung Diepholz umfasst: 28/16, 28/18.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bestimmt.

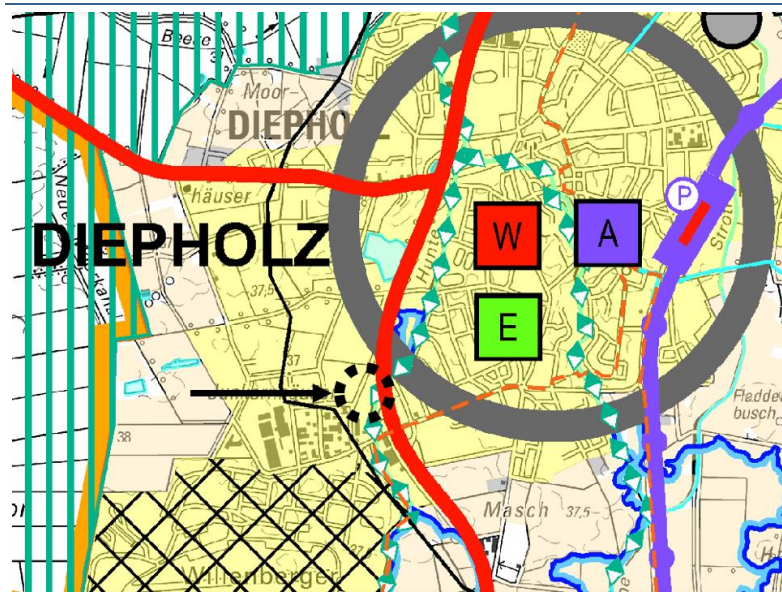
Land (LROP)

Die übergeordneten Ziele des **Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)**¹ werden berücksichtigt bzw. stehen der vorgesehenen kleinteiligen Planung nicht entgegen.

Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz**² weist die Stadt Diepholz als Mittelzentrum aus. Sie ist Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung.

Abb. 2 Auszug aus dem RROP Landkreis Diepholz (2016)



Es werden keine spezifischen, räumlichen Aussagen zum Plangebiet getroffen. Die Fläche liegt innerhalb des ausgewiesenen zentralen Siedlungsgebiets. Die östlich angrenzende Hunte ist als linienhaftes Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die B51 weist eine Darstellung als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße auf.

Die Darstellungen des RROP stehen einer planerischen Inanspruchnahme der Flächen nicht entgegen. Die Lage innerhalb des zentralen Siedlungsgebiets zeigt, dass dieser Bereich grundsätzlich als Baufläche und Entwicklungsbereich vorgesehen ist. Die Nachbarschaft zur Hunte ist zu berücksichtigen, die schon heute bestehende Nutzung auf dem südlichen Grundstück zeigt jedoch, dass ein Nebeneinander beider Nutzungsformen grundsätzlich möglich ist. Die von der Hauptverkehrsstraße ausgehenden Emissionen sind hinsichtlich ihrer Erheblichkeit für die geplanten Nutzungen zu prüfen. Die Belange der Raumordnung finden im Verfahren Berücksichtigung.

¹ Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017, Kapitel 2: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

² Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 / erneute Bekanntmachung vom 01.04.2019

Stadt (FNP)

Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt (2010)** stellt den Geltungsbereich im Süden als Sonderbaufläche (S) Feuerbestattung (74. Änderung des FNP aus dem Jahr 2016), im Norden als gewerbliche Baufläche dar. Die westlich angrenzende Fläche wurde mit der 62. Änderung des FNP aus dem Jahr 2019 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 durchgeführte 92. Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, den nördlichen Teil des Plangebiets ebenfalls als sonstige Sonderbaufläche (S) Feuerbestattung darzustellen.

Des Weiteren sind der Geltungsbereich sowie nördlich angrenzende Flächen als Flächen für die Wasserwirtschaft (nachrichtliche Übernahme eines Überschwemmungsgebiets) dargestellt. Die Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebiets wurde im Jahr 2013 überarbeitet und liegt seither nicht mehr in diesem Bereich (siehe Kapitel 3.13).

Abb. 3 Derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) und geplante 92. Änderung

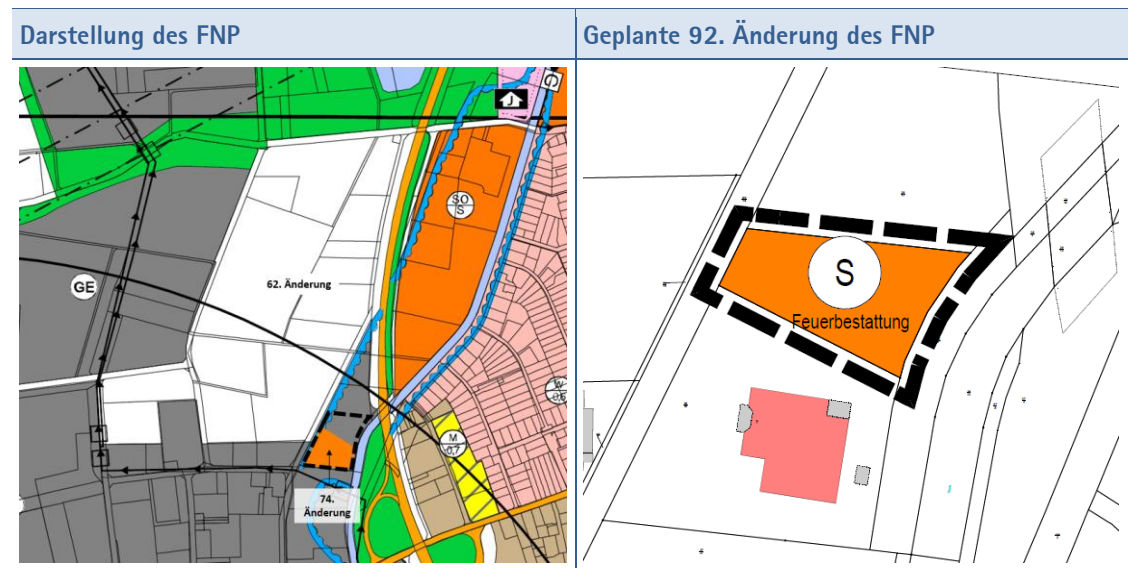
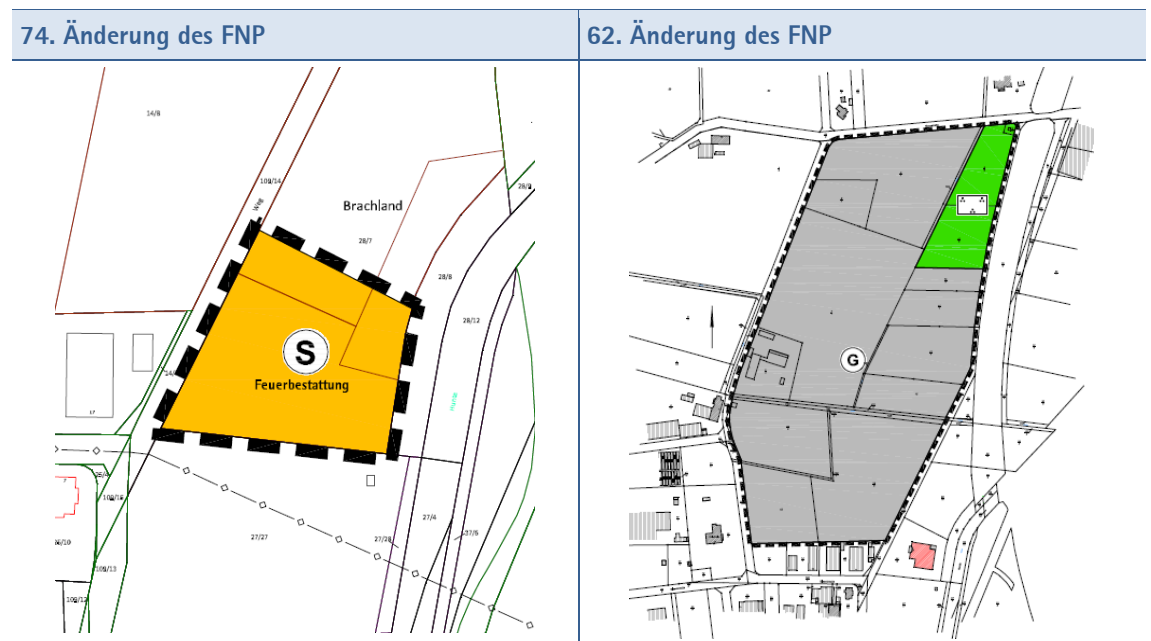


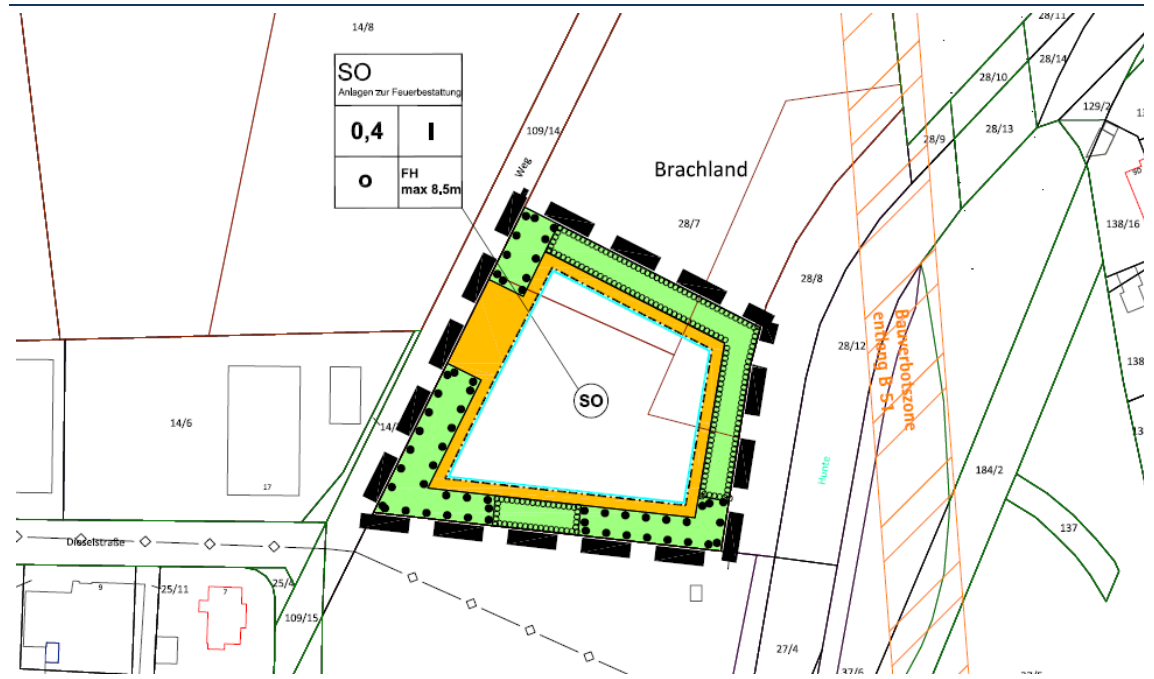
Abb. 4 Bereits erfolgte 74. Änderung des FNP (südlicher Teilbereich) und 62. Änderung des FNP (westlich)



Bebauungspläne

Das heutige Betriebsgrundstück der Feuerbestattungsanlage ist mit dem Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ aus dem Jahr 2016 planungsrechtlich gesichert.

Abb. 5 Bebauungsplan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ (Ausschnitt)

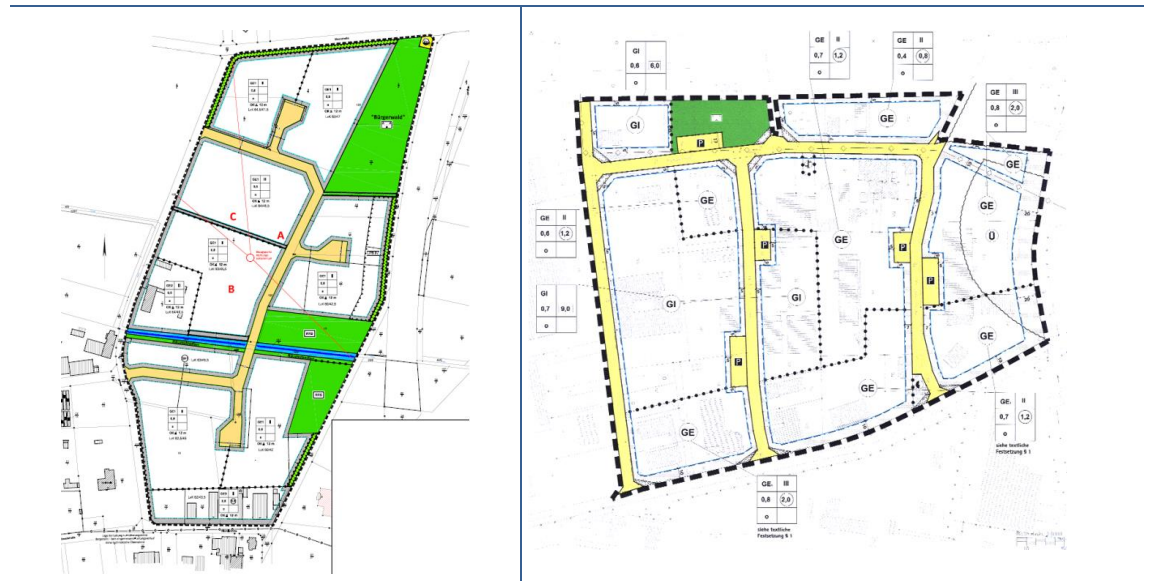


Festgesetzt wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“, das von privaten Grünflächen mit Anpflanz- und Erhaltungsgeboten eingefasst ist. Es ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, Gebäude dürfen in offener Bauweise als eingeschossige Baukörper mit einer maximalen Firsthöhe von 8,5 m errichtet werden. Zur Herstellung einer Zufahrt ist die Grünfestsetzung im Westen etwa in der Mitte des Plangebiets unterbrochen.

Der gesamte Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 95 wird von der 1. Änderung erfasst und überplant. Ergänzend wird als Erweiterung ein nördlich angrenzendes Flurstück mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

Westlich des Plangebiets gelegen befindet sich mit dem Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ (2019) ein großflächiges Gewerbegebiet, das derzeit erschlossen und bebaut wird. An der östlichen Grenze des Gebiets, und damit dem Bebauungsplan Nr. 95 zugewandt, sind ein Grünsaum sowie ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Im Süden und Südwesten grenzt mit dem Bebauungsplan Nr. 29 „Masch II“, 1. Änderung (2006) ein Bebauungsplan an, der die dortigen Lagen langjährig als Gewerbegebiet sichert.

Abb. 6 Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ / Bebauungsplan Nr. 29, 1. Änderung „Masch II“ (Ausschnitte)



3 Prüfung der Belange / Abwägung

Bestand

Das Plangebiet liegt im westlichen Diepholzer Stadtgebiet und umfasst eine bestehende Feuerbestattungsanlage sowie einen nördlich daran angrenzenden Grünlandbereich. Die westlich benachbarten Flächen wurden planungsrechtlich als Gewerbegebiet entwickelt und befinden sich derzeit in der baulichen Umsetzung. Östlich begrenzen die Hunte sowie die hochtrassierte Bundesstraße 51 das Areal. Im Norden wurde eine Fläche als städtischer Kompensationsflächenpool naturschutzfachlich entwickelt und zu diesem Zwecke aufgeforstet.

Planung

Die Stadt plant, eine kleine Teilfläche nördlich der bestehenden Feuerbestattungsanlage als Erweiterungsfläche zu erschließen. Eine zwischen Kompensations- und Betriebsgelände verbleibende Freifläche soll als Erweiterungsareal der Feuerbestattungsanlage zugeschlagen werden, um den Standort zu arrondieren. Hierzu wird das bestehende sonstige Sondergebiet (SO1) um ein SO2 erweitert, in dem u. a. betriebsbezogenes Wohnen und Lagernutzungen, jedoch keine Anlagen zur Feuerbestattung selbst zugelassen werden. Die bestehenden Grünfestsetzungen werden angepasst und sollen zukünftig das gesamte Baugrundstück nach Osten und Westen einfassen.

Berührte Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt:

Abb. 7 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	X

§ 1a Abs. 5 BauGB	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen	X

3.1 Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Immissionen / Lärm

Es liegt eine schalltechnische Untersuchung³ vor, um mögliche vom Gebiet ausgehende Emissionen und die einwirkenden Immissionen zu ermitteln und in ihrer Erheblichkeit zu beurteilen. Geprüft werden die im Gebiet entstehenden Geräuschemissionen und mögliche negative Auswirkungen auf umliegende (Wohn-)Standorte, der einwirkende Gewerbelärm der umliegenden Gebiete, der auf das Gebiet einwirkende Verkehrslärm der B 51 sowie möglicher planinduzierter Verkehrslärm.

Es zeigt sich, dass die Erweiterung des sonstigen Sondergebiets keine schalltechnischen Entwicklungen erwarten lässt, die sich negativ auf die umliegenden, schützenswerten Standorte auswirken. Alle überprüften Immissionsorte werden nach den Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung als „außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlage“ bezeichnet, so dass es hier nicht zu Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm kommt. Ebenso sind keine verkehrlichen Entwicklungen zu erwarten, die hinsichtlich einer möglichen Verkehrslärmfernwirkung als relevant zu erachten sind.

Der auf das Plangebiet einwirkende Gewerbelärm überschreitet ausschließlich auf einer kleinen Teilfläche am südlichen Gebietsrand die Immissionsrichtwerte. In diesem Bereich sind Grünflächen festgesetzt. Ergänzend halten die Baugrenzen Abstände zu den Einwirkungsbereichen ein. Es bestehen damit weder auf dem Bestandsgrundstück, noch auf der Erweiterungsfläche baulich nutzbare Bereiche, auf die in unverträglichem Maße Gewerbelärm einwirkt. Damit ist der Schutz vor erheblichen Beeinträchtigungen durch gewerblichen Lärm der umliegenden Nutzungen gewährleistet.

Als einzig erhebliche Einwirkung wird der Verkehrslärm der östlich gelegenen Bundesstraße 51 identifiziert, der insbesondere in Hinblick auf die betriebsbezogenen Wohnformen, aber auch für Büronutzungen die Orientierungswerte der DIN 18005 überschreitet. Zum Schutz hiervoor setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen fest. Außenbauteile von Gebäuden müssen die in der DIN 4109-1 benannten Schalldämm-Maße einhalten, um in den Innenräumen einen ausreichenden Schutz der Nutzer sicherzustellen.

Grundsätzlich sind aktive Schallschutz-Maßnahmen passiven Maßnahmen vorzuziehen. Hierbei handelt es sich etwa um Lärmschutzwände oder Maßnahmen zur Geschwindigkeitsminimierung. Beides stellt im Planfall keine geeignete Alternative dar. Die Planung dient der Erweiterung des bestehenden Standorts einer Feuerbestattungsanlage. Der aufwändige und kostenintensive Bau einer Lärmschutzwand für nur einen Betrieb wird als nicht verhältnismäßig angesehen. Zudem müsste die Lärmschutzeinrichtung direkt entlang der B 51 errichtet werden, was im Bereich der sowieso schon erhöht gelegenen Trassenführung und der Huntebrücke aus städtebaulich-gestalterischer Sicht nicht als geeignet angesehen wird. Eine Geschwindigkeitsminimierung ist in diesem Streckenabschnitt aufgrund der Straßenklassifizierung und den sich daraus ergebenden

3 T&H Ingenieure GmbH: Schalltechnische Untersuchung für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ in Diepholz, 31.03.2022 mit 1. ergänzender Stellungnahme vom 03.05.2023

Anforderungen nicht möglich. Die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen stellt daher eine geeignete und verhältnismäßige Alternative dar, mit der die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicher im Plangebiet zu gewährleisten sind.

Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast können keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Feuerbestattungsanlagen werden gemäß den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen (Lärm, Gerüche, Luftschadstoffe) errichtet und betrieben. Allen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen zur Berücksichtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurde bereits im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans im Jahr 2016 Rechnung getragen. Insbesondere sind die Anforderungen und Regelungen der 27. BImSchV (Verordnung über Anlagen zur Feuerbestattung) zu berücksichtigen. In dieser definiert der Gesetzgeber Emissionsgrenzwerte und Anforderungen, die beim Betrieb einer Feuerbestattungsanlage einzuhalten sind, u. a. auch erforderliche Messungen und deren Dokumentation. Diese Vorgaben sind, unabhängig bauleitplanerischer Festsetzungen, als übergeordnetes Recht in jedem Fall umzusetzen. Ihre Einhaltung wird u. a. im Zuge des Genehmigungsverfahrens geprüft.

Für den Bebauungsplan bestehen damit keine weiteren Regelungserfordernisse und -möglichkeiten. Die vorgenommene 1. Änderung schafft gegenüber dem Bestandsplan keine neuen Baumöglichkeiten für die eigentliche Feuerbestattungsanlage. Die Festsetzungen zu den zulässigen Nutzungen für das Bestandsgrundstück (zukünftig SO1) bleiben unverändert erhalten. Im Bereich der Ergänzung (festgesetzt als SO2) sind keine technischen Anlagen zur Feuerbestattung zulässig. Hier dürfen für den Betrieb der Feuerbestattungsanlage erforderliche Materiallager- und Abstellräume, Büro- und Personalräume, Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Feuerbestattungsanlage zugeordnet sind, errichtet werden. Diese Einrichtungen fallen nicht unter die Bestimmungen der 27. BImSchV. Von ihnen sind keine erheblichen Schadstoff- oder Geruchsemissionen zu erwarten, die sich erheblich auf ihre Umgebung auswirken können. Der Belang ist berücksichtigt.

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan sieht vor, im Erweiterungsbereich der Sonderbaufläche, die als SO2 festgesetzt wird, betriebsbezogene Wohnformen zuzulassen. Nutzungsbedingt ist es regelmäßig erforderlich, dass auch außerhalb der üblichen Betriebszeiten Ansprechpartner im Betrieb vor Ort sind. Verstorbene werden von den Bestattern häufig unabhängig von den Betriebsschichten zur Feuerbestattungsanlage gebracht, wofür entsprechend qualifiziertes Personal kurzfristig vor Ort sein muss. Zudem muss im Falle polizeilicher Ermittlungen bei Todesfällen gegebenenfalls sehr zeitnah ein Zugang zu den Verstorbenen ermöglicht werden. Darüber hinaus wird eine Zunahme von Trauerfeiern und Abschiednahmen am Wochenende verzeichnet. Um diesen erkannten Bedarfen begegnen zu können, soll mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ermöglicht werden, betriebsbezogene Wohnformen innerhalb des Sondergebiets zu realisieren. Hierzu wird im Norden, und damit räumlich von der Hauptanlage getrennt, ein Bauteppich im SO2 vorgesehen, in dem auch Betriebsleiterwohnen möglich ist. Damit kann den aufgezeigten Anforderungen entsprochen werden, es bleibt aber auch sichergestellt, dass ein pietätvoller Abstand zwischen der eigentlichen Feuerbestattungsanlage und der ermöglichten Wohnnutzung eingehalten wird. Wohnnutzungen, die nicht in unmittelbarem Bezug zum Betrieb stehen, bleiben ausgeschlossen und sind an dieser Stelle nicht zulässig.

3.3 Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Bestattungs- kultur

Mit der im Jahr 2016 durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 hat die Stadt Diepholz dem erkannten Bedarf nach einer Feuerbestattungsanlage entsprochen. Für den zwischenzeitig entstandenen Betrieb soll nun eine bedarfsgerechte Erweiterung am Standort ermöglicht werden, indem das Betriebsgrundstück um eine nördlich gelegene Fläche ergänzt wird. Die Nutzung und ihre Etablierung am Standort spiegeln die Entwicklung der Bestattungskultur wider, die in den vergangenen Jahren eine stetige Zunahme der Feuerbestattungen aufwies.

Skulpturenpfad

Der westlich an den Geltungsbereich angrenzende Weg ist Teil der Route des Diepholzer Skulpturenpfads. Entlang des Wegs, der von der Diepholzer Innenstadt in Richtung Dümmer führt, finden sich insgesamt 20 Kunstwerke, eines davon etwa 100 m nördlich des erweiterten Geltungsbereichs. Die Planung bereitet zwar ein näheres Heranrücken von baulichen Nutzungen an das Kunstwerk – einen Garten mit Pflanzen der Bibel – vor, lässt aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Skulpturenpfads erwarten. Schon heute liegen die in Betrieb befindliche Feuerbestattungsanlage und der Bibelgarten in direkter Nachbarschaft. Die Flächen sind durch eine Anpflanzung voneinander getrennt. Der Verlauf des Skulpturenpfads führt durch das ganze Diepholzer Stadtgebiet bis in die offene Kulturlandschaft und damit an einer Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen vorbei, ohne dass dies die Erlebnis- und Erholungsqualitäten beeinträchtigt. Der Bebauungsplan sieht vor, das Baugrundstück der Feuerbestattungsanlage nach Westen entlang des dortigen Weges mit einer dichten Eingrünung einzufassen, so dass mögliche Beeinträchtigungen weiter minimiert werden. Die sozialen bzw. kulturellen Belange sind berücksichtigt.

3.4 Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

In Folge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 im Jahr 2016 entstand auf dem nordöstlich der *Dieselstraße* gelegenen Grundstück eine Feuerbestattungsanlage. Dieser soll nunmehr eine bauliche Erweiterung für betriebszugehörige Anlagen ermöglicht werden, die für einen dauerhaften Betrieb am Standort erforderlich sind. Hierzu ist eine räumliche Erweiterung um eine nördlich angrenzende Teilfläche erforderlich. Es handelt sich um eine verbleibende Freifläche zwischen dem heutigen Betriebsgelände und einer im Norden gelegenen Kompensationsfläche.

Bei der Ausweisung des neuen sonstigen Sondergebiets SO2 wird klar definiert, welche baulichen Nutzungen innerhalb der Erweiterungsfläche zulässig sind. Es werden nur solche Vorhaben zugelassen, die in eindeutigem Zusammenhang mit der Hauptnutzung der Feuerbestattungsanlage stehen. Die Fläche soll dabei zur Errichtung von Lagermöglichkeiten, Büroflächen und betriebsbezogenem Wohnen dienen. Es ist hingegen nicht zulässig, eine weitere Feuerbestattungsanlage innerhalb des Erweiterungsbereichs zu errichten. Die bestehenden Bauflächen werden als SO1 inhaltlich unverändert in den Plan aufgenommen. So wird eine betriebsgerechte Weiterentwicklung ermöglicht, bei der aber auch sichergestellt wird, dass es nicht zu einer unverhältnismäßigen großen Entwicklung am Standort kommt.

Beim Bau der Feuerbestattungsanlage musste aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und insbesondere wegen erforderlicher Auffüllungen des Geländes die Lage der Zufahrt angepasst werden. Ursprünglich war geplant, diese im Westen, etwa mittig zum Betriebsgrundstück, anzuordnen. Dies konnte jedoch baulich nicht realisiert werden, weshalb die Zufahrt in Abstimmung mit der Stadt Diepholz in den Südwesten des Geländes verlegt wurde. Im Zuge der Planänderung werden die Festsetzungen zur Eingrünung entsprechend angepasst. Das Ziel, die Feuerbestattungsanlage umlaufend mit einer Strauch-Baum-Hecke einzufassen, bleibt unverändert aufrechterhalten.

Das Areal der Erweiterung des Bebauungsplans war bisher als städtische Ausgleichsfläche vorgesehen. Die umzusetzenden Maßnahmen wurden mit dem Landkreis Diepholz abgestimmt., Anpflanzungen wurden in dem jetzt überplanten Teilbereich jedoch noch nicht vorgenommen. Lediglich die nördlich angrenzenden Flächen wurden zur Herstellung eines Laubforsts aufgeforstet. Da aber auch der im Plangebiet gelegene Flächenteil bilanziell als Ausgleichsareal erfasst ist, ist eine Verlagerung des so verlorenen Aufwertungspotentials erforderlich. Die Stadt sieht im Planfall keine Alternative zur Verlagerung der hier eigentlich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme. Die notwendige Erweiterung des Standorts der Feuerbestattungsanlage kann nur auf diesem Areal realisiert werden. Da noch keine Pflanzmaßnahmen umgesetzt wurden, können die naturschutzfachlichen Belange auch bei einer Verlagerung in vollem Umfang berücksichtigt werden, ohne dass schon entstandene Qualitäten beeinträchtigt werden (siehe hierzu Kapitel 3.7). Die Planung nimmt eine Arrondierung des sonstigen Sondergebiets vor. Die Fortentwicklung des Standorts soll einen dauerhaften und bedarfsgerechten Betrieb der inzwischen am Standort etablierten Sondernutzung ermöglichen. Die Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

3.5 Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Baukultur

Wie bei allen Planvorhaben ist sicherzustellen, dass sich neue Gebiete in die gewachsenen Nachbarschaften einfügen und in ihrer Gesamtheit aus öffentlichen und privaten Flächen einen qualitativ hochwertigen Raum schaffen. Der Erweiterungsbereich weist schon heute eine Darstellung als gewerbliche Baufläche dar. Südlich an den Erweiterungsbereich grenzt die bestehende Feuerbestattungsanlage an. Die westlich angrenzenden Flächen sind zudem mit dem Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ als Gewerbegebiet gesichert derzeit entsprechend baulich entwickelt. Eine Inanspruchnahme des nun erstmalig auf Bebauungsplanebene überplanten Erweiterungsbereichs für gewerbliche Zwecke ist langfristig vorgesehen. Die Festsetzungen zur Dimensionierung der Gebäude werden aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen, so dass hier keine neuen Ausprägungen zu erwarten sind.

Baudenkmal- schutz

Im Umfeld des Plangebiets ist ein Vorhandensein von denkmalgeschützten Gebäuden oder Objekten nicht bekannt.

Archäologischer Denkmalschutz

Bezüglich möglicher Bodenfunde teilt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 14.03.2022 mit, dass im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung keine archäologisch relevanten Funde bekannt sind. Auch im westlich angrenzenden Baugebiet „Reessingstraße“ wurden keine Funde angetroffen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde jeglicher Art (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) bleiben weiterhin immer meldepflichtig. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt. Das denkmalrechtliche Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.

Ortsbild

Das Gebiet liegt in einer Randlage und erweitert die bestehende Feuerbestattungsanlage um eine räumlich untergeordnete Teilfläche nach Norden. Westlich grenzen großflächige gewerbliche Bauflächen an. Nach Osten wird das Areal klar von der hochtrassierten Bundesstraße abgegrenzt. Die Festsetzungen zur Dimensionierung der Gebäude werden aus dem Bestandsplan übernommen. Es ist eine Eingrünung nach Osten und Westen mit dichten Strauch-Baum-Hecken vorgesehen. Es werden keine Entwicklungen ermöglicht, die sich erheblich negativ auf das Ortsbild auswirken.

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbilds sind berücksichtigt.

3.6 Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften

(§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Feuerbestattungen hat in den vergangenen Jahren stetig zugenommen und ist Teil der zeitgemäßen Bestattungskultur. Ob eine Kremierung vorgenommen und in welcher Form die eigentliche Beisetzung durchgeführt wird, bleibt individuelle Entscheidung. Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden von der Planung nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägung sind die Ergebnisse des Umweltberichts.

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen sowie Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

Schutzgüter Tiere / Pflanzen

Die Planung erfasst das Bestandsgrundstück der Feuerbestattungsanlage und erweitert diese um rund 2.430 m² im Norden. Es handelt sich bei der überplanten Fläche überwiegend um extensives Grünland, untergeordnet auch um eine Scherrasenfläche. Gehölzstrukturen oder Baumbestände werden nicht überplant.

Für das Schutzgut **Tiere** können Beeinträchtigungen aufgrund einer veränderten Beanspruchung potentieller Nahrungshabitate auftreten. Bei der derzeitigen Ackernutzung handelt es sich um Biotoptypen mittlerer ökologischer Qualität, die vornehmlich als Futterhabitat für die Avifauna dienen. Hinweise auf das Vorkommen von Freilandarten oder weitere, störungsempfindliche Arten liegen nicht vor und sind aufgrund der umgebenden Strukturen (Gewerbegebiet, Bundesstraße 51) nicht wahrscheinlich. Hinweise auf das Vorkommen von Amphibien im Plangebiet liegen nicht vor. Die östlich gelegene Hunte wird von der Planung nicht beeinträchtigt, die dort möglichen Habitate bleiben unverändert. Habitatbäume für Fledermäuse bestehen im Plangebiet nicht. Für diese Artgruppe ist die Hunte als Nahrungshabitat geeignet, die von der Planung jedoch nicht berührt oder verändert wird.

Für **Pflanzen** bestehen keine besonders bedeutsamen Habitatstrukturen. Grünlandflächen weisen zwar gegenüber z. B. Ackerflächen eine leicht erhöhte Wertigkeit auf, es bestehen jedoch im erstmalig überplanten Teilbereich keine Bäume oder Gehölzstrukturen.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen abmildern:

- Innerhalb der sonstigen Sondergebiete dürfen maximal 60 % der Baugrundstücke versiegelt werden. Die übrigen Bereiche sind unversiegelt, etwa als begrünte Außenanlagen, zu erhalten.
- Am östlichen, südlichen und westlichen Gebietsrand sind private Grünflächen mit Pflanzvorgaben zur Ausbildung einer dichten Strauch-Baum-Hecke festgesetzt. Im Norden, gegenüber der angrenzenden Kompensationsfläche, ist eine Heckenpflanzung herzustellen.

Die **Belange des Artenschutzes** sind bei der Durchführung aller Maßnahmen zu beachten. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Es werden keine Strukturen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft überplant. Die aktuelle Flächennutzung führte nicht zur Herausbildung bedeutender Habitate. Bei ggf. erforderlichen Eingriffen ist über geeignete Maßnahmen (Prüfung der betroffenen Strukturen, Rückschnitt nur außerhalb sensibler Zeiträume und ähnliche) sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden. Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Wie im Umweltbericht dargelegt, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit geeigneten Maßnahmen vermieden werden, die vorhabenbezogen zu bestimmen und umzusetzen sind.

Eingriffe und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können bei der erstmaligen Überplanung zuvor unbebauter Flächen nie vollständig ausgeschlossen werden. Zur Umsetzung des Planziels und vor dem Hintergrund einer möglichst effizienten Flächennutzung erkennt die Stadt

keine weiteren Möglichkeiten, etwa noch zusätzliche Grün- und Freiraumstrukturen innerhalb des Plangebiets zu berücksichtigen.

Schutzgut Fläche

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist bereits vom geltenden Bebauungsplan Nr. 95 erfasst und entsprechend der dortigen Festsetzungen in baulicher Nutzung. Erstmals in Anspruch genommen wird lediglich der nördlich gelegene Erweiterungsbereich. Es handelt sich um eine Grünlandfläche mit einer Größe von rund 2.430 m². Die Fläche ist bisher dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und kann entsprechend nicht für den geplanten Zweck baulich in Anspruch genommen werden.

Die Planung ermöglicht zukünftig die Inanspruchnahme der Fläche für bauliche, der Feuerbestattungsanlage zugehörige Zwecke, deren Baugrundstück damit arrondiert wird. Da es sich um die Erweiterung eines bestehenden sonstigen Sondergebiets handelt, ist eine Verlagerung an eine andere Stelle nicht möglich. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme beschränkt sich auf einen räumlich begrenzten Bereich, der auf Ebene des Flächennutzungsplans perspektivisch für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war (bisher Darstellung gewerblicher Baufläche). Aus landwirtschaftlicher Sicht kommt der Fläche keine hohe Bedeutung zu. Zwar ist jede zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich als Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche zu bewerten, im Planfall fällt diese jedoch gering aus. Die Stadt gewichtet das Ziel, den Standort der Feuerbestattungsanlage zu erweitern und damit langfristig entwicklungsfähig zu erhalten höher als die verbleibenden Beeinträchtigungen.

Schutzgut Boden

Eine Baugrunduntersuchung der Erweiterungsfläche liegt vor⁴. Infolge der Planung sind durch Bodenarbeiten, Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Diese treten jedoch in Folge eines jeden Bauvorhabens und damit auch bei z. B. einer Verlagerung des Eingriffs an einen anderen Ort auf.

Der Bebauungsplan setzt fest, dass maximal 60 % der Baugrundstücke überbaut und versiegelt werden dürfen. 40 % der Bauflächen sind damit als unversiegelte, nicht überbaute Flächen zu erhalten. Ergänzend werden randliche Grünflächen vorgesehen, die vollständig von Versiegelung freizuhalten sind.

Die Planung ermöglicht erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) auswirken können. Das übergeordnete gemeindliche Interesse wird in der Abwägung jedoch höher gewichtet, als die verbleibenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Weitere Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe, etwa die Herabsenkung einer geringeren GRZ stehen dem Planziel entgegen und sind aus Sicht einer flächeneffizienten Planung und einem sparsamen Umgang mit Fläche und Boden nicht zielführend.

Schutzgut Wasser

Die Planung nimmt Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt im Plangebiet. Die natürliche Versickerung im Gebiet wird durch die Planung verändert. Zum Ausgleich dieses Defizits sind Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung vorgesehen.

Im Bereich des heutigen Betriebsgrundstücks wurden bereits Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung realisiert. Es besteht ein Rückhaltebereich in Form eines Teiches, von dem aus Wasser gedrosselt in die Vorflut abgeleitet wird. Nach Aussage der Entwässerungsplanung ist eine Mitnutzung dieses Beckens auch bei einer Gebietserweiterung möglich⁵. Der Drosselabfluss in die Hunte soll nicht verändert werden, so dass sich für das Gewässer keine Veränderungen ergeben. Innerhalb der Teichfläche stehen ausreichende Kapazitätsreserven zur Verfügung. Alternativ kann das Wasser unbelasteter Flächen innerhalb des Grundstücks versickert werden. Für das Schutzgut Wasser sind so in Folge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Schutzgüter Luft / Klima

Die Aufstellung des Bebauungsplans bereitet die Erweiterung des heutigen Standorts der Feuerbestattungsanlage auf eine angrenzende Teilfläche im Norden vor. Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann Einfluss auf die Schutzgüter Luft und Klima nehmen, z. B. indem lokal höhere

4 Bericht – BV Erweiterung B-Plan Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“, Projekt-Nr. 1677-22-1, Ingenieurgeologie Dr. Lübke, 28.10.2022
5 B-Plan Nr. 95, Entwässerungsplanung für Einleitungsantrag 1. Ergänzung, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 22.08.2022

Lufttemperaturen oder veränderte Windströme innerhalb der bebauten Bereiche entstehen. Sie lassen sich nicht grundsätzlich vermeiden, sondern können lediglich abgemindert werden.

Mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 und damit der Begrenzung des maximal zulässigen Versiegelungsgrads sowie Vorgaben zur randlichen Eingrünung des Plangebiets sieht der Bebauungsplan Maßnahmen vor, um die lokalen Effekte zu minimieren. Der Erhalt von Offenbodenbereichen innerhalb der Bauflächen (hier: mindestens 40%) und der Grünflächen sowie die Anpflanzungen von Gehölzen sind geeignet, Temperaturspitzen zu minimieren und der übermäßigen Aufheizung von Flächen vorzubeugen.

Hinsichtlich des energetischen Baustandards unterliegen Neubauten immer den aktuell geltenden Anforderungen, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich verschärft wurden. Es kann daher bei Neubauten grundsätzlich von der Einhaltung hoher Mindeststandards ausgegangen werden. Der Bebauungsplan kann hierzu keine weiteren Festsetzungen treffen.

Die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft und Klima werden nach Möglichkeit minimiert, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Weitere Minderungsmaßnahmen werden mit dem verfolgten Nutzungsziel und in Hinblick auf eine effiziente Flächennutzung nicht erkannt. Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden in der Abwägung hinter dem Planziel zurückgestellt.

Schutzgut Landschaftsbild

Dem Plangebiet kommt keine gesteigerte Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Es handelt sich um einen durch die großflächige Gewerbelage im Westen sowie die bestehende Feuerbestattungsanlage im Süden geprägte Fläche. Östlich grenzt die erhöht geführte Bundesstraße 51 an, die eine deutliche Zäsur des Landschaftsraums darstellt. Im Norden grenzt eine Kompensationsfläche an das Gebiet an, östlich verläuft die Hunte. Trotz dieser naturschutzfachlich wichtigen Bereiche ist das Gebiet aufgrund seiner Kleinräumigkeit und den umliegenden baulichen Strukturen für das Landschaftsbild nicht von gesteigerter Bedeutung. In der von Bebauung umgebenen Lage treten keine Entwicklungen von erheblicher Eingriffsschwere für das Landschaftsbild auf. Eher sind die Belange des Ortsbildes für die Planung von Relevanz. Die festgesetzten randlichen Eingrünungen tragen zu einer besseren Einbindung des Gebiets in seine Umgebung bei und sind aus Sicht des Landschaftsbildes positiv zu bewerten.

Ausgleichsfläche

Die nördlich des bisherigen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 95 gelegenen Flächen wurden von der Stadt als Ausgleichsflächen vorgesehen. Im Jahr 2015 wurde ein entsprechendes Konzept erarbeitet, das als Entwicklungsziel einen Laubforst aus heimischen Arten benennt. Als Ausgangsbiotop wird feuchtes Intensivgrünland angegeben. Mit Schreiben vom 20.10.2015 bestätigt der Landkreis Die Eignung als Ausgleichsfläche. Innerhalb des gesamten Entwicklungsareals können 11.745 Wertpunkte generiert werden (Berechnung nach dem Städtetagsmodell, Ziel: 3,5 Wertpunkte je Quadratmeter / Ausgangsbiotop 2 Wertpunkte je Quadratmeter).

Abb. 8 Abgestimmte Ausgleichsfläche und Abgrenzung des überplanten Bereichs



Die Größe der gesamten Ausgleichsfläche wird mit 7.830 m² angegeben. Davon werden mit der Erweiterung rund 2.420 m² überplant. Anteilig entspricht dies einem Aufwertungsfaktor von 3.630 Wertpunkten (Städtetagsmodell), die an dieser Stelle nicht mehr realisiert werden können.

Es wird ein Ausgleich im städtischen Kompensationsflächenpool „Beeke“ vorgesehen. Da dieser Pool nach dem Osnabrücker Modell und nicht nach dem zuvor angewandten Städtetagsmodell berechnet

wurde, nimmt der Umweltbericht eine Neuberechnung des entstehenden Defizits vor. Entsprechend den Ergebnissen dieser Berechnung werden im Kompensationspool 1.694 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Modell abgerechnet.

Die Stadt gewichtet das Planziel, den Sondergebietsstandort der Feuerbestattungsanlage bedarfsorientiert weiterzuentwickeln, an dieser Stelle höher, als die Umsetzung der ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme. Das Aufwertungspotential kann an anderer Stelle realisiert werden. Da noch keine Anpflanzungsmaßnahmen durchgeführt wurden, treten keine direkten negativen Auswirkungen ein. Der Sondergebietsstandort wurde im ursprünglichen Planverfahren nach Prüfung von Entwicklungsalternativen als besonders geeignet identifiziert, daraufhin entwickelt und hat sich seither konfliktfrei etabliert. Die jetzt vorgesehene Weiterentwicklung aus den benannten, erforderlichen Gründen ist nur an diesem Standort möglich und kann nicht andernorts vorgesehen werden.

Vermeidung,
Minimierung,
Ausgleich/Ersatz

Entsprechend der Gesetzeslage werden bei der Überplanung unbebauter Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, sofern keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ergriffen werden. Die Planung ermöglicht die Überformung einer bislang unbebauten Grünlandfläche. Trotz der festgesetzten randlichen Eingrünungen verbleibt ein bilanzielles Wertdefizit, das Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich macht.

Unter Betrachtung der gebietsinternen Minderungsmaßnahmen ergibt sich in der bilanziellen Erhebung des Umweltberichts ein Wertpunktedefizit von 4.078 Wertpunkten. Die Auswirkungen betreffen dabei im Wesentlichen die Schutzgüter Boden und Fläche, aber auch Tiere und Pflanzen sind durch die ermöglichte Überformung der Habitatstrukturen (Grünlandfläche) betroffen. Die Eingriffe in den Wasserhaushalt können mit den vorgesehenen Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung deutlich abgemindert werden und sind dadurch nicht mehr als erheblich zu betrachten. Das Landschaftsbild wird aufgrund der Lage und Abgrenzung des Gebiets nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Das ermittelte Wertdefizit soll im Kompensationsflächenpool „Beeke“ abgegolten werden, der von der Flächenagentur des Städtequartetts und der Stadt Diepholz betrieben wird. Die Anrechnung des Eingriffs erfolgt auf dem Punktekonto der Flächenagentur des Städtequartetts. Die Stadt wird mit dem privaten Vorhabenträger über einen städtebaulichen Vertrag sicherstellen, dass die Abgeltung im benannten Flächenpool der Flächenagentur des Städtequartetts erfolgt.

■ Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das Plangebiet berührt keine überörtlichen Schutzgebiete.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Bei den durch das Planvorhaben ermöglichten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen handelt es sich im Wesentlichen um Belange des Immissionsschutzes. Die hierzu vorgenommenen Erhebungen, Abwägungen und vorgesehenen Schutzmaßnahmen sind im Kapitel 3.1 dargestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich mit den getroffenen Festsetzungen vermeiden.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Baudenkmale bestehen im Plangebiet oder dessen Umfeld nicht. Auch liegen keine Hinweise auf untertägige Funde im Plangebiet oder dessen Umgebung vor. Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter sind nicht zu erwarten.

■ Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Feuerbestattungsanlagen sind nach den Bestimmungen der 27. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchV) zu errichten und zu betreiben, in der u. a. Emissionsgrenzwerte bestimmt werden. Moderne Anlagen weisen dabei komplexe Filteranlagen auf, die die Emissionen im Regelbetrieb deutlich beschränken. Ein den gesetzlichen Anforderungen entsprechender Umgang ist planungsunabhängig sicherzustellen. Weitere Regelungen zum Umgang mit Abfällen oder Abwasser bestehen nicht bzw. sind für das verfolgte Planziel nicht erforderlich.

■ Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Der Bebauungsplan trifft keine planungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien, die getroffenen Festsetzungen stehen der Umsetzung entsprechender Maßnahmen nicht entgegen. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist z. B. eine solaroptimiert ausgerichtete Bebauung möglich. Für gewerbliche Bauvorhaben gilt ab dem 01.01.2023 nach § 32a NBauO planungsunabhängig eine Pflicht zur Ausstattung mit Solaranlagen.

Mit Schreiben vom 29.03.2023 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass der Einbau von Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden aufgrund der Lage innerhalb eines Schutzbereichs der Bundeswehr abzustimmen ist (siehe hierzu auch Kapitel 3.11).

■ Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Der Landschaftsplan der Stadt Diepholz sowie der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz treffen keine spezifischen Aussagen über das Plangebiet. Weitere Pläne, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts, die der Planung entgegenstehen bzw. in dieser zu berücksichtigen sind, bestehen nicht.

■ Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

■ Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Belangen sind nicht bekannt.

■ Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

In regelkonform betriebenen Feuerbestattungsanlagen fallen weder Stoffe noch Mengen von Giftstoffen oder Risiken an, die ein besonderes Sicherheitsmanagement, ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen oder einen Alarm- und Gefahrenabwehrplan von Gesetzes wegen verlangen. Allerdings muss jede betriebliche Anlage jeweils im Sicherheitsstandard dem Stand der Technik entsprechen um vorsorglich Umweltgefahren zu vermeiden. Es ist vom Einsatz von Anlagen auszugehen, die dem aktuellen Stand der Technik entsprechend und regelmäßigen Wartungs- und Erneuerungsmaßnahmen unterliegen. Die Planung bereitet zudem keine erstmalige Errichtung einer solchen Anlage an dem Standort vor, sondern ermöglicht nur eine bauliche Weiterentwicklung. Es werden keine neuen Nutzungen zulässig, die ein grundlegend anderes Emissionsverhalten oder Risikopotential erkennen lassen. Planungsrechtliche Maßnahmen oder Festsetzungen zum Schutz vor schweren Unfällen oder Katastrophen sind im Planfall nicht erforderlich.

3.8 Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplans bereitet das Entstehen zusätzlicher Bebauung auf einem bislang als Ausgleichsfläche vorgesehenen Grundstück zu. Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann Einfluss auf die Schutzgüter Luft und Klima nehmen, z. B. indem lokal höhere Lufttemperaturen oder veränderte Windströme innerhalb der bebauten Bereiche entstehen. Sie lassen sich nicht grundsätzlich vermeiden, sondern können lediglich abgemindert werden. Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen und Festsetzungen vor, um die Klimawirksamkeit des Planvorhabens zu minimieren und das Gebiet besser an die schon heute auftretenden Folgen des Klimawandels anzupassen:

- Jeder unversiegelt erhaltene Offenbodenbereich, wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus. Die festgesetzte GRZ von 0,4 mit einer maximalen Überschreitung auf bis zu 60 % versiegelter Grundstücksfläche sorgt für einen für gewerbliche Vorhaben vergleichsweise großflächigen Erhalt von Offenbodenbereiche.
- Am östlichen, südlichen und westlichen Gebietsrand ist die Anlage eines 8-10 m breiten privaten Grünstreifens vorgesehen, in dem mittels Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ein dichter, dauerhafter Grünsaum entstehen soll. Die Festsetzung war bereits im ursprünglichen Bebauungsplan enthalten, wurde aber aufgrund der Umlegung der Zufahrt und den baulichen Erfordernissen bei der Errichtung der Feuerbestattungsanlage bislang nur unvollständig umgesetzt. Die Stadt behält das städtebauliche Ziel bei, dass sowohl gegenüber der Hunte, dem südlich angrenzenden Gewerbegebiet und der westlich gelegenen Wegeverbindung eine dauerhafte Eingründung des Gebiets zu entwickeln ist. Bestandsbäume innerhalb dieser Flächen sind zu erhalten. Neben der so erreichten Abschirmung des Plangebiets aus gestalterischen Gesichtspunkten kann so eine verbesserte Gebietsdurchgrünung erreicht werden, was positive Effekte auf das lokale Klima erwarten lässt.
- Für die Oberflächenentwässerung ist schon heute eine Teichfläche auf dem Grundstück angelegt, in dem anfallendes Oberflächenwasser zurückgehalten und dann gedrosselt in die Hunte abgeleitet wird. Wasserflächen wirken sich positiv auf das örtliche Kleinklima aus, da sie über Verdunstung lokale Abkühlungseffekte generieren. Weiterhin kann anfallendes Oberflächenwasser im Gebiet versickert werden, was den Erhalt von Offenbodenbereichen voraussetzt und ebenfalls Abkühlungseffekte begünstigt.
- Bei allen gewerblichen Neubauvorhaben, deren Bauanträge ab dem 01.01.2023 gestellt werden und die eine Dachfläche von mindestens 50 m² aufweisen, sind mindestens 50% der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Gesonderte Festsetzungen im Bebauungsplan sind hierzu nicht erforderlich, da das Landesrecht diese Vorgaben für alle Neubauvorhaben trifft (§ 32a NBauO). Die festgesetzten Bauteppiche ermöglichen eine solaroptimierte Ausrichtung aller neuen Gebäude.

Die benannten Regelungen tragen dazu bei, dass im Plangebiet ein möglichst hoher Anteil begrünter Offenbodenbereiche erhalten bleibt und sich Grünzüge ausbilden. Dadurch wird einer zu starken Aufheizung des bebauten Raums entgegengewirkt. Den Baumpflanzungen in den randlichen Flächen kommt eine Bedeutung hinsichtlich ihrer Filterwirkungen für Staubpartikel und der von ihnen ausgehenden Regulationseffekte für die lokale Temperatur (Verschattung) und Luftfeuchte zu.

In Folge des Klimawandels ist schon heute in bebauten Bereichen eine immer stärkere Aufheizung festzustellen. Zukünftig ist davon auszugehen, dass die Zahl der überdurchschnittlich heißen Tage weiter zunimmt. Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, der Durchgrünung der Plangebiete, der Schaffung von Wasserflächen und auch der anteiligen lokalen Versickerung des Oberflächenwassers sind Möglichkeiten, auf diese Auswirkungen örtlich zu reagieren. Verbesserte Luftfiltration, aber auch die Vermeidung von Hitzeinseln sind für die menschliche Gesundheit wichtige Faktoren. Ebenso können die Maßnahmen dazu beitragen, den Kühlbedarf von Gebäuden zu minimieren und so zu Energieeinsparungen führen.

Das Plangebiet liegt in Risikogebiet für Hochwasser außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (siehe Kapitel 3.13). Es handelt sich dabei um eine Gebietsausweisung, in der bauliche Vorhaben nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind, jedoch den Anforderungen an hochwasserangepasstes Bauen ein besonderes Augenmerk zukommen muss. Gerade da zukünftig vermehrt mit Extremwetterlagen und dabei ggf. auch mit Hochwasserereignissen zu rechnen ist, kommt diesem Aspekt eine besondere Bedeutung zu. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen innerhalb des Baugebiets mindestens auf einer Höhe von 37,5 m NN liegen müssen. In Abgleich mit den vorliegenden Informationen über die hier möglichen extremen Pegelstände ist so dafür Sorge getragen, dass neue Gebäude oberhalb der angenommenen Hochwasserlinie liegen. Es empfiehlt sich bei allen Bauvorhaben, ggf. weitere Vorsorgemaßnahmen (z. B. Überflutungsschutz bei der Anlage von Kellern durch erhöhte Eingänge oder Fensterschächte, keine bodenstehende Installation von technischen Geräten usw.) zu berücksichtigen.

Mit jedem neuen Planvorhaben werden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Luft und Klima ausgelöst, die sich nie vollständig vermeiden lassen. Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen vor, um die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu berücksichtigen. Nutzungsvorgaben für bestimmte Energieträger oder Festsetzungen zum einzuhaltenden energetischen Baustandard von Gebäuden können hingegen in Bebauungsplänen nicht festgesetzt werden. Diese werden jedoch mit den aktuell geltenden Anforderungen des übergeordneten Landes- und Bundesrechts reglementiert, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich verschärft wurden. Bei Neubauten ist daher von der Einhaltung hoher Mindeststandards auszugehen. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel sind im Plan berücksichtigt bzw. stehen die getroffenen Festsetzungen geeigneten Maßnahmen nicht entgegen.

3.9 Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

■ Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB)

Die Belange der Wirtschaft werden in Folge der Planung nicht in besonderem Maße berührt. Bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen ist von positiven Impulsen für die örtliche Bauwirtschaft auszugehen. Die Erweiterung des sonstigen Sondergebiets (SO) Anlagen zur Feuerbestattung trägt dazu bei, den am Standort etablierten Betrieb dauerhaft zu erhalten, indem eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung ermöglicht wird.

■ Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB)

Die Planung berührt die Belange der Land- und Forstwirtschaft nicht.

■ Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 c BauGB)

Die Belange werden mit den getroffenen Darstellungen nicht in besonderer Weise berührt.

■ Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 d BauGB)

Richtfunk

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.

■ Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Trinkwasser

Wasserversorgungsträger sind die Stadtwerke EVB Huntetal. Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist möglich.

Schmutzwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Diepholz. Die Abwässer werden zum zentralen Klärwerk der Stadt geleitet. Es bestehen ausreichende Kapazitätsreserven.

Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch das Niederspannungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist möglich.

Gas / Nahwärme

Die Gasversorgung erfolgt durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist möglich.

Kommunikation

Die erforderliche Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt über private Anbieter. Besondere Regelungserfordernisse entstehen nicht.

Abfälle

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH des Landkreises Diepholz.

Löschwasser

Der Brandschutz wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt.

Leitungsträger

Von den Leitungsträgern werden regelmäßig Hinweise auf die Schutzbestimmungen ihrer Leitungsnetze gegeben, die insbesondere bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Die Leitungsnetze verlaufen in der Regel in den öffentlichen Straßenräumen. Ein Hinweis auf

die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer und auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die ordnungsgemäße Aufnahme bzw. Unterbringung von neuen Leitungen innerhalb öffentlicher Straßen ist ggf. frühzeitig abzustimmen.

Südlich vom Plangebiet verläuft die Erdgastransportleitung Nr. 0004.010 Welppe – Haldem Ost mit einem Schutzkorridor von 4 m. Mit Schreiben vom 17.02.2023 wies der Leitungsbetreiber darauf hin, dass sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen sind. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren. Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen. Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z. B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Ein entsprechender nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung der 1. Änderung mit Erweiterung aufgenommen. Der der Gasleitung nächstgelegene Bereich des Plangebiets wurde schon in Folge der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 95 bebaut, ohne dass es zu Konflikten mit der Gasleitung kam.

Oberflächen-
wasser

Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird an dieser Stelle auf das Kapitel 3.13 „Belange der Wasserwirtschaft / des Hochwasserschutzes“ verwiesen.

Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind keine Verdachtsflächen bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

■ Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB)

Bergbau

Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Bahrenborstel“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 6899). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. Beeinträchtigungen der bzw. durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

3.10 Belange des Verkehrs

(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Externe
Erschließung

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Gewerbegebiets *Maschstraße*, das über die *Dieselstraße* und die namensgebende *Maschstraße* an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. Die nahegelegene Bundesstraße 51 kann so auf kurzen Wegen erreicht werden. Die Zu- und Abfahrt erfolgt abseits der weiter östlich gelegenen Wohngebiete.

Eine Ermittlung der voraussichtlichen Verkehrszunahme bei der Errichtung einer Feuerbestattungsanlage wurden bei der ursprünglichen Standortplanung im Zuge des damaligen Bauleitplanverfahrens berücksichtigt. Es wurde in einer Maximalvariante von 26–48 Fahrten pro Tag ausgegangen. Dieser Wert kann nach Aussage des Anlagenbetreibers weiterhin als realistische Einschätzung angenommen werden.

Die jetzt ermöglichte kleinräumige Erweiterung des sonstigen Sondergebiets lässt keine erheblichen Veränderungen des Verkehrsaufkommens erwarten. Das Plangebiet wird um ein sonstiges Sondergebiet SO2 erweitert, auf der nur Hauptnutzung zugehörige, für den Betrieb erforderliche Neben-Nutzungen wie Lagerflächen und Betriebsleiterwohnen zulässig sind. Die Planung ermöglicht keine Erweiterung der eigentlichen Feuerbestattungsanlage über den schon heute zulässigen Umfang hinaus. Relevante Änderungen des Verkehrsaufkommens sind somit nicht zu erwarten.

Interne
Erschließung

Das Plangebiet ist über einen von der *Dieselstraße* abgehenden Fuß- und Radweg angebunden, der bis zur vorhandenen Zufahrt zum Betriebsgrundstück auch für den motorisierten Verkehr der

Feuerbestattungsanlage genutzt werden darf. Die Grundstückszufahrt liegt dabei im äußersten Südwesten des Plangebiets, was Beeinträchtigungen des Radweges weitgehend minimiert.

Im ursprünglichen Bebauungsplan war die Anlage der Zufahrt etwas weiter nördlich vorgesehen. Bei der Realisierung des Baukörpers zeigt sich jedoch, dass dies aufgrund baulicher Anforderungen nicht umgesetzt werden konnte. Da das Gebäude leicht erhöht errichtet werden musste, wurde auch eine Anpassung des Zufahrtswegs in Abstimmung mit der Stadt Diepholz erforderlich. Mit der jetzt vorgenommenen 1. Änderung des Bebauungsplans wird die Lage der festgesetzten Zufahrt angeglichen. Die Erschließung des Plangebiets ist gesichert.

3.11 Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Fliegerhorst

Im südlichen Diepholzer Stadtgebiet befindet sich mit dem Fliegerhorst ein Luftwaffenstandort der Bundeswehr. Zwischen dem Fliegerhorst und dem Geltungsbereich liegen rund 1,5 km. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird seitens der Bundeswehr bei Planvorhaben im Stadtgebiet regelmäßig darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Im Bestandsplan ist eine maximale Gebäudehöhe von 8,5 m festgesetzt. Dieser Wert wird beibehalten und auch auf den Bereich der Erweiterung übertragen. Damit sind keine Beeinträchtigungen der Belange der Flugsicherheit zu erwarten. Ein Hinweis zur Lage innerhalb des Bauschutzgebiets ist nachrichtlich in den Plan aufgenommen. Auch auf die Lage innerhalb des Bauschutzbereichs der Verteidigungsanlage Diepholz, Zone 3 wird nachrichtlich verwiesen.

Mit Schreiben vom 29.03.2023 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass sich das Gebiet des Bebauungsplanes innerhalb des Schutzbereichs 200 Nds in einer Entfernung von ca. 2000 m innerhalb der Zone 3 befindet. Bei einer genannten maximalen Bauhöhe bleibt es unterhalb des Elevationsbereichs der Antenne.

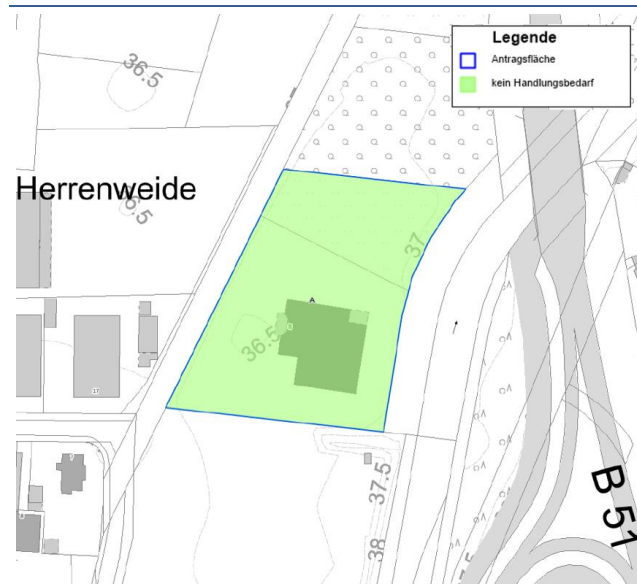
Sollte geplant werden, auch zu einem späteren Zeitpunkt, auf Gebäuden eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) zu errichten, so ist dieses grundsätzlich dem Bundesamt im Vorfeld mitzuteilen sowie die Planungsunterlagen mit den technischen Daten der verwendeten Komponenten (Module, Wechselrichter, Speicher, Gesamtleistung, etc.) zur Bewertung vorzulegen. Es ergehen möglicherweise Auflagen zur Störpotentialminimierung. Ein entsprechender Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Rüstungs- altlasten

Eine Luftbildauswertung durch das LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst) liegt vor⁶. Diese ergab für das Plangebiet keine Hinweise auf eine Bombardierung.

6 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen; Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG, Projekt / Lageort: Diepholz, Dieselstraße-Nordost, 08.08.2022

Abb. 9 Luftbildauswertung des Plangebiets – kein Handlungsbedarf (grün)



Es kann nie vollständig ausgeschlossen werden, dass im Plangebiet Kriegsblindgänger aufzufinden sind. Mögliche Blindgänger dürfen nicht zu einer Gefahr werden. Bei Baumaßnahmen ist deshalb jederzeit auf mögliche Kampfmittel zu achten, bei Funden sind jegliche Arbeiten unmittelbar einzustellen und die zuständigen Dienststellen zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden berücksichtigt.

3.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

STEP

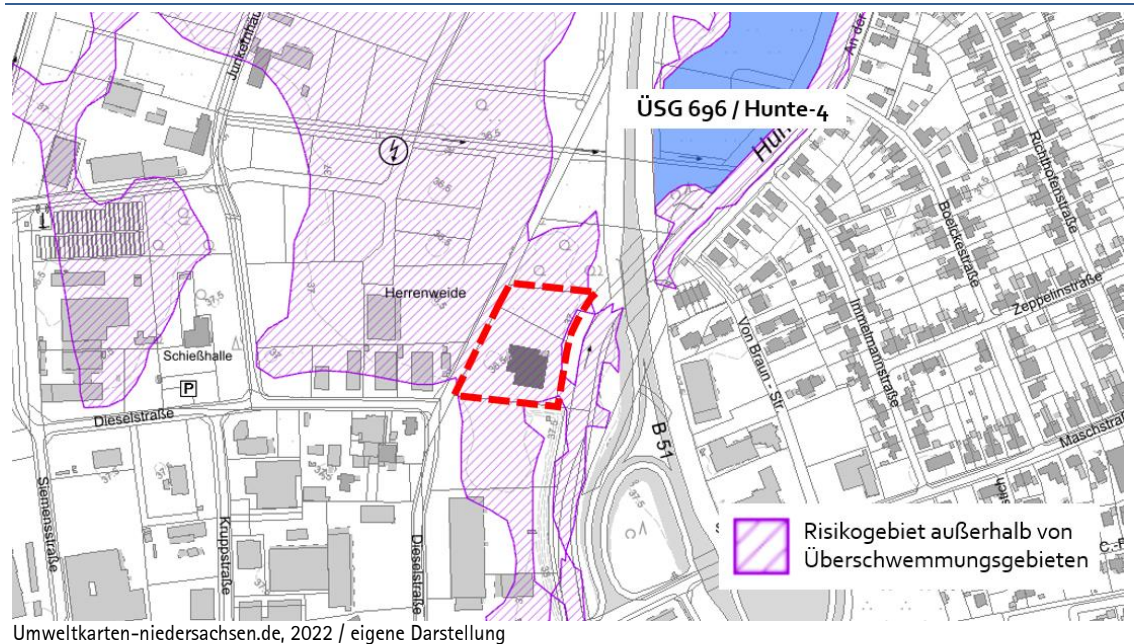
Der **Stadtentwicklungsplan (STEP)**⁷ aus dem Jahr 2013 weist das Areal als Flächen mit baurechtlicher Sicherung (Gewerbe / FNP) aus, benennt aber auch, dass dieser Bereich innerhalb eines Überschwemmungsgebiets liegt. Die ausgewiesenen Überschwemmungsgebiete wurden zwischenzeitig überarbeitet. Nach der fachlichen Neubewertung kommt es nicht mehr zu einer Überschneidung (siehe Kapitel 3.13). Zudem befindet sich in dem im STEP benannten Areal auch schon der bestehende Standort der Feuerbestattungsanlage. Die so begonnene Entwicklung wird mit der 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 fortgeführt und steht den Darstellungen des Stadtentwicklungsplans nicht entgegen. Die Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte sind berücksichtigt.

3.13 Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

Hochwasser- schutz

Das Plangebiet sowie großflächige, westlich und südlich angrenzende Flächen, ist als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§ 78b WHG) dargestellt (Stand der ÜSG und vorläufigen Sicherungen 31.12.2021). Ein noch im Flächennutzungsplan ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet besteht hier hingegen nicht mehr. Im Zuge einer Neubewertung aus dem Jahr 2013 wurde dieses aufgehoben. Das nächste festgesetzte Überschwemmungsgebiet (ÜSG 696/Hunte-4) liegt östlich der B 51.

Abb. 10 Abgrenzung des Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete



Die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** vom 19.08.2021 benennt als länderübergreifender Raumordnungsplan Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Hochwasservorsorge. Folgende Aspekte sind dabei für die Planung als relevant anzunehmen:

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (I.1.1 – Ziel der Raumordnung)

Das Risikogebiet entspricht der Abgrenzung des HQ₂₀₀ der Hochwassergefahrenkarte für die Hunte (Stand 31.12.2019, Kartenblatt 7)⁸ und stellt damit den Bereich dar, der bei einem Ereignis, das statistisch einmal in 200 Jahren vorkommt, überflutet werden kann. Es liegt zwischen den Gewässerstationierungspunkten 118 und 119. Die Karte verzeichnet für den Bereich potentielle Wassertiefen von 0-0,5 m, kleinräumig auch 0,5-1 m.

Der Bereich mit den höchsten, möglichen Wassertiefen ist innerhalb des heute bebauten Bestandsgrundstücks der Feuerbestattungsanlage ausgewiesen. Hier wurde beim Bau des Gebäudes das Gelände umfangreich aufgefüllt. Um das Bestandsgebäude bestehen Geländehöhe von zum Teil bis zu 39,0 m NHN und mehr, so dass hier selbst im Extremfall keine Überflutungsgefahr besteht.

Für den Erweiterungsbereich ist von möglichen Wassertiefen von 0-0,5 m für das HQ₂₀₀ auszugehen. Die derzeitigen Geländehöhen liegen bei rund 36,6-37,0 m NHN.

Informationen zu möglichen Fließgeschwindigkeiten im Falle eines Hochwassers liegen nicht vor. Es sind der Stadt keine Hochwasserereignisse auf der Fläche bekannt oder in solcher Weise dokumentiert, dass sie für die Bewertung des Risikopotentials der Fläche als Referenz herangezogen werden können.

- II.3 (G) In Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG sollen folgende Infrastrukturen und Anlagen, sofern sie raumbedeutsam sind, weder geplant noch zugelassen werden [...] 1. Kritische Infrastrukturen mit länder- oder staatsgrenzüberschreitender Bedeutung [...], 2.

8 NLWKN: Hochwassergefahrenkarte HQ200, Koordinierungsraum Weser, Gewässer Hunte, M 1: 25.000, Kartenblatt 7 von 10, Stand 31.12.2019

weitere Kritische Infrastrukturen, soweit sie von der BSI-Kritisverordnung erfasst sind, 3. bauliche Anlagen, die ein komplexes Evakuierungsmanagement erfordern.

Mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets (SO) Anlagen zur Feuerbestattung werden keine der benannten raumbedeutsamen Vorhaben und keine in der BIS-KritisV benannten Anlagen geplant.

Weitere Bestimmungen zu Planungen innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten trifft **§ 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**:

- Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen [...] sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 8 Baugesetzbuch zu berücksichtigen (§ 78b (1) Nr. 1 WHG);
- Außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (§ 78b (1) Nr. 2 WHG).

Die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete steht einer Flächeninanspruchnahme nach den Bestimmungen des § 78b WGH nicht grundsätzlich entgegen. Das Gesetz trifft Vorgaben, die auf ein hochwasserangepasstes Bauen und Maßnahmen zum Schutz von Leben und Gesundheit sowie zur Vermeidung von Sachschäden abzielen. Der Bebauungsplan sieht entsprechende Maßnahmen vor.

Es wird festgesetzt, dass die Erdgeschossfußbodenhöhe aller Gebäude mindestens 37,5 m NHN betragen muss. Nach den vorliegenden Informationen über die möglichen Extrem-Hochwasserstände ist damit dafür Sorge getragen, dass Gebäude auch im Falle eines HQ₂₀₀ oberhalb des zu erwartenden Wasserstandes liegen und Schäden so vorgebeugt werden kann. Schon heute besteht am Standort eine Feuerbestattungsanlage, die auf einer künstlichen Geländeanhöhung errichtet wurde, so dass sie oberhalb der prognostizierten Wasserhochstände gelegen ist. Innerhalb der Erweiterungsfläche dürfen nur der Hauptnutzung zugehörige Ergänzungsnutzungen, insbesondere Lagerräume, Büroräume, Garagen etc. entstehen. Außerdem wird betriebsbezogenes Wohnen zugelassen. Die Höhenfestsetzung schützt diese Nutzungen vor dem Eintreten potentieller Sachschäden durch Überflutung. Gerade in Hinblick auf das auch zulässige, betriebsbezogene Wohnen, dient die Festsetzung auch dem Schutz von Leben und Gesundheit.

Zur Klarstellung wird ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets innerhalb des ausgewiesenen Risikogebiets in die Planzeichnung aufgenommen.

Die Anforderungen der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz sowie die Vorgaben des § 78b WHG finden in der Planung Berücksichtigung. Da es sich um ein Erweiterungsvorhaben an einem bestehenden Sondergebietsstandort für eine Feuerbestattungsanlage handelt, ist eine Verlagerung an andere Stelle des Stadtgebiets ohne eine Ausweisung als Risikogebiet nicht möglich. Mit den auf die vorliegenden Fachpläne abgestimmten Festsetzungen zur Höhenlage wird dem Hochwasserschutz Sorge getragen.

Mit Schreiben vom 29.03.2023 teilt der Landkreis Diepholz, Untere Wasserbehörde mit, dass mit der Festsetzung zur Mindest-Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens die Mindestanforderung an hochwasserangepasstes Bauen im Risikogebiet gemäß § 78b WHG in ausreichendem Maße erfüllt wird. Angesichts der Tatsache, dass in der benachbarten Hunte auf Höhe des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 95- 1. Änderung eine Wasserspiegelhöhe von 37,00 mNHN für das sog. 100-jährliche Hochwasserereignis ermittelt worden ist, wird seitens der UWB darüber hinaus empfohlen, Gebäude höher als die in § 2 der textlichen Festsetzung angegebenen 37,50 mNHN zu errichten oder von vornherein technische Hochwasserschutzvorrichtungen in die Gebäude zu integrieren. Diese Empfehlung wird dem Flächeneigentümer zur Kenntnis gegeben.

**Oberflächen-
entwässerung**

Für den bereits planungsrechtlich gesicherten Teil des Baugebiets wurde im Zuge des damaligen Planverfahrens ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt⁹. Dieses sah vor, anfallendes Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in die Hunte abzugeben. Es wurde ein erforderlich Stauvolumen von etwa 100 m³ ermittelt.

Im Zuge der Realisierung wurde auf dem Grundstück ein Rückhaltebereich geschaffen. Dieser wurde in der Lage gegenüber des ursprünglichen Entwässerungskonzepts angepasst und befindet sich im Nordwesten des Bestandsgrundstücks. Hier wurde eine Teichfläche geschaffen, aus der eine gedrosselte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers (max. 2 l/s*ha) in die Hunte erfolgt. Das im Teich zur Verfügung stehende Speichervolumen im Bestand wird mit 215,49 m³ angegeben und übersteigt den ursprünglich errechneten Bedarf von knapp 100 m³ damit deutlich. Nach Einschätzung des Fachbüros¹⁰ ist das zur Verfügung stehende Volumen im Teich ausreichend, um die Erweiterung des Plangebiets zu großen Teilen aufzunehmen und das anfallende Dachflächenwasser eines neuen Gebäudes zurückzuhalten. Weitere Abflüsse von Pflasterflächen können ggf. ergänzend über die belebte Bodenschicht versickert werden. Auch dies war bereits im ursprünglichen Entwässerungskonzept vorgesehen und als grundsätzlich geeignete Maßnahme identifiziert. Eine zum Planverfahren angefertigte Baugrunduntersuchung weist eine grundsätzliche Versickerungsfähigkeit innerhalb des Gebiets nach, die jedoch aufgrund unterschiedlicher Bodenverhältnisse innerhalb des Gebiets in ihrer Eignung variiert. Sofern eine Versickerung erfolgen soll, ist auf Vorhabenebene nachzuweisen, dass die lokalen Bodenverhältnisse hierfür geeignet sind und ausreichende Abstände zum Grundwasser eingehalten werden können, z. B. auch mittels Auffüllungen des Geländes.

Der bestehende Regenrückhaltebereich ist nicht als eigenständige Fläche im Bebauungsplan gesichert, sondern liegt zu überwiegenden Teilen innerhalb des sonstigen Sondergebiets. Teile der Teichfläche ragen jedoch auch in die randliche Eingrünung hinein, die als private Grünfläche festgesetzt ist. Die Stadt behält bei der 1. Änderung mit Erweiterung die getroffene Festsetzung der privaten Grünfläche bei. Es bleibt Ziel, eine durchgehende, randliche Eingrünung des Plangebiets herzustellen. Bei zukünftigen Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen an der Teichfläche ist dies zu beachten und dieser ggf. in der Lage anzupassen. Das Plangebiet ist hierzu ausreichend dimensioniert.

Die Planänderung und -erweiterung erfordert keine grundsätzlichen Anpassungen an den bestehenden Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung. Eine Weiternutzung der Anlagen ist technisch möglich. Anpassungen der Einleitungsmenge in die Hunte sind nicht vorgesehen. Anfallendes Oberflächenwasser kann im Plangebiet zurückgehalten oder direkt zur Versickerung gebracht werden. Externer Flächenbedarf besteht nicht. Ggf. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind auf Vorhabenebene einzuholen. Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans stehen einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung nicht entgegen.

3.14 Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden

(§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange werden mit der Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets (SO) Anlagen zur Feuerbestattung nicht berührt.

3.15 Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Die getroffenen Festsetzungen stellen sicher, dass innerhalb der Bauflächen ein maximaler Bebauungs- und Versiegelungsanteil von 60 % der Sondergebietsflächen eintritt. Der verbleibende Anteil des Baugrundstücks ist unbebaut zu belassen. Es ist von der Herstellung von Grünanlagen,

9 Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 95, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 10.11.2015

10 B-Plan Nr. 95, Entwässerungsplanung für Einleitungsantrag 1. Ergänzung, Ing.-Büro Addicks, Oldenburg, 22.08.2022

etwa in Form gestalteten Gartenbereichen, auszugehen. Schon heute weist das Grundstück eine entsprechende Anlage auf, die u. a. durch einen Teich zur Oberflächenentwässerung geprägt wird.

Gegenüber den angrenzenden Flächen im Osten, Süden und Westen sind private Grünflächen mit Pflanzgeboten festgesetzt. Es ist eine dichte, gebietsumlaufende Eingrünung herzustellen. Sofern Grünbestände innerhalb der Pflanzflächen bestehen, sind diese zu erhalten und zu pflegen.

Weitere Festsetzungen zur innergebietslichen Versorgung mit Grün- und Freiflächen werden nicht getroffen. Das Plangebiet ist räumlich begrenzt, so dass größere Freiflächenfestsetzungen oder öffentliche Grünbereiche hier nicht erforderlich werden. Unmittelbar nördlich grenzen mit einer Kompensationsfläche (Waldentwicklung) sowie einem Gartenareal, das dem Skulpturenpfad zuzuzählen ist, weitere Grün- und Freiräume an. Entlang der östlich gelegenen Hunte bestehen begrünte Uferrandbereiche. Das festgesetzte sonstige Sondergebiet dient der Umsetzung spezieller Bauvorhaben und Nutzungen, für die es aufgrund der Standort- und rechtlichen Anforderungen keine räumlichen Alternativen gibt. Ein Mindestmaß an baulicher Ausnutzbarkeit des Grundstücks ist erforderlich, weshalb eine weitere Minderung des Versiegelungsgrades keine Option darstellt. Der Plan trifft, soweit mit dem Nutzungszweck vereinbar, geeignete Festsetzungen, die einen ausgewogenen Anteil an Grün- und Freiflächenutzungen im Plangebiet erwarten lassen.

4 Inhalte des Bebauungsplans Planänderung

4.1 Art, Maß der baulichen Nutzung, baurechtliche Regelungen

Mit dem Bebauungsplan werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen der Stadt Diepholz nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Art der
baulichen
Nutzung

Im Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als **Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Anlagen zur Feuerbestattung (SO)** festgesetzt (§ 11 BauNVO). Dabei findet eine gebietsinterne Gliederung in ein SO1 und ein SO2 statt.

Das **sonstige Sondergebiet SO1** umfasst die Bauflächen des bestehenden Bebauungsplans und übernimmt die in diesem Plan getroffenen Festsetzungen. Es sind alle für den Betrieb der Feuerbestattungsanlage erforderlichen Einrichtungen zulässig. Dazu gehören insbesondere alle technischen Betriebsräume, für die allein Personal und autorisierte Personen Zutritt haben. In diesen Räumen stehen Gründe der betrieblichen Sicherheit und der Pietät im Vordergrund. Zugelassen im Sonstigen Sondergebiet sind ergänzend der Öffentlichkeit zugängliche Bereiche in Form z.B. eines Trauerraumes, Abschiedszimmers oder Zeremonienräumen oder eines Cafés. Gegenüber dem Bestandsplan werden keine neuen Nutzungen zugelassen.

Das **sonstige Sondergebiet SO2** liegt im Bereich der Erweiterung des Bebauungsplans im Norden. Als Ergänzung zum SO1 dürfen hier für den Betrieb der Feuerbestattungsanlage erforderliche Materiallager- und Abstellräume, Büro- und Personalräume, Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen, sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder die Betriebsinhaber und Betriebsleiter entstehen, die der Feuerbestattungsanlage zugeordnet sind. Der Bau von Kremationsanlagen in diesem Bereich ist hingegen nicht möglich. Die Erweiterung zielt darauf ab, für den Betrieb erforderliche, ergänzende Nutzungen in einem zweiten Baukörper auf dem Betriebsgelände unterbringen zu können. Alle Vorhaben müssen dabei einen direkten Bezug zur Hauptnutzung aufweisen und stehen anderen gewerblichen Nutzungen nicht offen, was mit dem Nutzungszweck „Anlagen zur Feuerbestattung“ klargestellt wird. Die Hauptnutzung bleibt auf den heutigen Standort und zukünftig als SO1 festgesetzten Bereich begrenzt (siehe textliche Festsetzungen § 1).

Maß der
baulichen
Nutzung

Es wird bestimmt, dass die **Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,4** liegt. Entsprechend der Bestimmungen des § 19 BauNVO Abs. 4 Satz 2 dürfen damit insgesamt bis zu 60 % der Grundstücksfläche einschließlich der Überschreitung durch Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen usw. überbaut werden.

Bauweise, Baugrenzen

Festgesetzt ist eine **maximal eingeschossige Bauweise (I)**, mit einer maximalen **Firsthöhe (FH)** von **8,50 m**. Damit wird gewährleistet, dass das Gebäude vollständig durch höher gewachsene Bäume eingegrünt und in den Umgebungsbereich eingefügt wird. Ausnahmsweise und den allgemeinen Betriebsbestimmungen entsprechend darf der Schornstein aus Gründen des Immissionsschutzes die maximale Gebäudehöhe überschreiten. Als Maßnahme zum Schutz vor Hochwasser in Fällen extremer Hochwasserereignisse (HQ₂₀₀) wird eine **Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens von 37,5 m NHN** festgesetzt (siehe textliche Festsetzung § 2).

Festgesetzt wird eine **offene Bauweise (o)**. Gebäude dürfen eine Länge von 50 Metern nicht überschreiten (§ 22 BauNVO).

Die Lage der Gebäude werden über **Baugrenzen** (Bauteppiche) definiert. Innerhalb des SO1 mit dem dortigen Bauteppich besteht bereits die in Betrieb befindliche Feuerbestattungsanlage. Der Bauteppich ist so gefasst, dass auch bei einem möglichen Um- oder Neubau ausreichende Spielräume für die Gebäudepositionierung bestehen. Der Bauteppich des SO 2 ist räumlich getrennt davon im Norden angelegt. Die Erweiterung soll in einer solchen Weise angelegt werden, dass das Grundstück weiterhin auch über größere Freiflächen verfügt, die etwa in Form von Gartengestaltung dem Nutzungszweck angemessen angelegt werden können. Es zu dichtes Zusammenrücken der Gebäudekörper und damit ein massiver baulicher Eindruck sollen vermieden werden. Ebenfalls sollen die zulässigen betriebsbezogenen Wohnformen zwar im Umfeld, aber räumlich getrennt von der Hauptnutzung angeordnet werden, um einen pietätvollen und angemessenen Umgang zwischen den beiden Nutzungen sicherzustellen. Es bestehen ausreichende Spielräume für die Stellung der baulichen Anlagen und die Gestaltung der Freiflächen. Zu den randlichen Grünflächen werden Mindestabstände von 3 m eingehalten. Auch zum nördlich angrenzenden Nachbargrundstück, das zur Umsetzung von Kompensationszwecken dient, ist ein 3 m-Abstand vorgesehen. Diese wäre von Hauptnutzungen im Regelfall grundsätzlich aufgrund der Vorgaben der niedersächsischen Bauordnung einzuhalten, was durch die Lage der Baugrenze nur weiter verdeutlicht wird.

Grünflächen

Randlich werden **private Grünflächen** festgesetzt, die zudem als **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** ausgewiesen sind. Vorhandene Strukturen sind zu erhalten, im überwiegenden Teil sind jedoch Neupflanzungen vorzusehen, um eine dichte Eingrünung in Richtung Osten und Westen entstehen zu lassen. Damit können sowohl ökologische Wertigkeiten erreicht, aber auch eine städtebauliche Einfassung des Gebiets erreicht werden, um gestalterische Ziele und eine nutzungsangemessene Pietät herzustellen (siehe textliche Festsetzung § 3).

Immissions- schutz

Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete von 65 / 55 dB(A) (Tag / Nacht) werden durch einwirkenden Verkehrslärm im Plangebiet überschritten. Aus diesem Grund werden **passive Schallschutzmaßnahmen** festgesetzt. Das Gebiet wird hierzu in **die Lärmpegelbereiche (LPB) III und IV** unterteilt. Die Abgrenzungen werden als Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes aus der schalltechnischen Untersuchung in die Planzeichnung übernommen. Innerhalb der Lärmpegelbereiche sind die Anforderungen der DIN 4109-01:2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ zu berücksichtigen, die Anforderungen an das Schalldämm-Maß der zu verwendenden Außenbauteile der Gebäude formuliert. Schlafräume und Kinderzimmer der betriebsbezogenen Wohnformen sind auf der der B 51 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen oder mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen auszustatten, um in den Nachtzeiträumen die Anforderungen an den Schallschutz bei einer gleichzeitig ausreichenden Belüftung der Räume sicherzustellen. Von den Anforderungen kann abgewichen werden, der Nachweis erbracht wird, dass aufgrund von Gebäudeabschirmungen oder ähnlicher Effekte gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse vorliegen (siehe textliche Festsetzung § 4).

4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Im sonstigen Sondergebiet (SO1) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§ 11 BauNVO):

- Anlagen zum Betrieb eines Krematoriums;
- Trauerräume / Abschiedszimmer / Zeremonienräume / Cafe.

Im sonstigen Sondergebiet (SO2) mit der Zweckbestimmung „Anlagen zur Feuerbestattung“ sind zulässig (§11 BauNVO):

- Der Feuerbestattungsanlage zugehörige Materiallager- und Abstellräume, Büro- und Personalräume, Garagen und Stellplätze sowie sonstige Nebenanlagen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die der Feuerbestattungsanlage zugeordnet sind.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Gebäudehöhe (First) wird begrenzt auf 8.50 m. Bezugspunkt ist die Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße in der Mitte der Straße und in Mitte der Gebäude. Für Nebenanlagen zum Immissionsschutz kann diese Gebäudehöhe überschritten werden.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens muss eine Mindesthöhe von 37,5 m NHN aufweisen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

§ 3 Grünflächen

Innerhalb der privaten Grünflächen, die zudem als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt sind, sind standortgerechte heimische Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste in den dort benannten Qualitäten zu pflanzen. Je angefangener 10 m, gemessen an den äußeren Grenzen der Grünfläche, ist ein Baum zu pflanzen. Dazwischen sind mehrreihig, in einem Abstand von maximal 2 m in und zwischen den Reihen, Sträucher zu pflanzen. Die vorhandenen Gehölze in den festgesetzten privaten Grünflächen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Ordnung	Lateinischer Name	Bezeichnung	Pflanzware und Pflanzart
Bäume	Fagus sylvatica	Rotbuche	Heister, 3x verpflanzt, Stammumfang 14-16 cm
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn	
	Acer campestre	Feldahorn	
	Prunus avium	Vogelkirsche	
	Sorbus aucuparia	Eberesche	
	Castanea sativa	Esskastanie	
	Carpinus betulus	Hainbuche	
	Quercus petraea	Traubeneiche	
Sträucher	Rosa canina	Hundsrose	Pflanzhöhe mindestens 60 cm
	Prunus spinosa	Schlehdorn	
	Eunonymus europaeus	Pfaffenhütchen	
	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	
	Corylus Avellana	Gemeine Hasel	
	Ligustrum vulgare	Liguster	
	Cornus mas	Kornelkirsche	
	Sambucus nigra	Holunder	
	Cornus sanguinea	Hartriegel	
	Prunus mahaleb	Weichselkirsche	

Die Pflanzgebote sind nach baulicher Inanspruchnahme der Flächen spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei

Abgang ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode eine Ersatzanpflanzung vorzunehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

§ 4 Schallimmissionsschutz (Verkehrslärm)

Für Gebäude, die neu errichtet oder wesentlich geändert werden, gelten folgende Schallschutzanforderungen:

- Anforderungen an Büroräume – In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, je nach Lärmpegelbereich einzuhalten.
- Anforderungen an Betriebsleiterwohnungen – In den mit Lärmpegelbereichen gekennzeichneten Bereichen sind für die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß Abschnitt 7 der DIN 4109 Teil 1, Ausgabe Januar 2018, je nach Lärmpegelbereich einzuhalten.
- Die Schlafräume und Kinderzimmer sind im Plangebiet auf der zur B 51 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Andernfalls ist der Einbau von schallgedämmten Lüftungsöffnungen oder eine Belüftung mittels raumluftechnischer Anlagen vorzusehen.

Von den Vorgaben der Lärmpegelbereiche kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass gesunde Wohnverhältnisse vorliegen (§ 9 Abs. 9 Nr. 24 BauGB).

5 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Hochdruckgasleitung – Südlich vom Plangebiet verläuft die Erdgastransportleitung Nr. 0004.010 Welpen – Haldem Ost (Gasunie) mit einem Schutzkorridor von 4 m. Die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung bzw. der Kabel sind Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Der zuständige Leitungsbetrieb ist über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Erdgastransportleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Bodenschätze – Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Bahnenborstel“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 7943). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. (Laufzeit bis zum 31.12.2024).

Militärische Schutzbereiche / Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Bauschutzgebiets des militärischen Flughafens Diepholz sowie innerhalb des Bauschutzbereichs der Verteidigungsanlage Diepholz, Zone 3. 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 1 0 / 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.

Hinweise

Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Archäologische Bodenfunde – Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 Abs. 1 NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege –

Referat Archäologie – Stützpunkt Hannover – unverzüglich gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)). Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 Abs. 2 NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altlasten – Im Plangebiet ist nach bisherigem Kenntnisstand keine Verdachtsfläche vorhanden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

Kampfmittel – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion in Hannover zu informieren.

Leitungsschutz – Die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Photovoltaikanlagen – Aufgrund der Lage innerhalb des militärischen Schutzbereichs 200 Nds (Entfernung ca. 2000 m, innerhalb der Zone 3) ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn im Vorfeld mitzuteilen sowie die Planungsunterlagen mit den technischen Daten der verwendeten Komponenten (Module, Wechselrichter, Speicher, Gesamtleistung, etc.) zur Bewertung vorzulegen. Es ergehen möglicherweise Auflagen zur Störpotentialminimierung.

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.

Kompensationsfläche – Der von der Planung ausgelöste Eingriff wird dem Kompensationsflächenpool „Beeke“ im nordwestlichen Diepholzer Stadtgebiet zugeordnet. Der Flächenpool selbst ist nicht Teil des Plangebiets und wurde unabhängig von diesem Planverfahren entwickelt und gesichert.

Informationsgrundlagen – Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingesehen werden.

Teilaufhebung – Mit dem Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die entgegenstehenden Regelungen im entsprechenden Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ (2016) außer Kraft gesetzt.

Rechts-
grundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
PlanSiG	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578) geändert worden ist
NKlimaG	Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. 33/2022, S. 581) geändert worden ist

6 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Größe des Plangebiets (gerundet)	8.310 m ²
Sonstiges Sondergebiet (SO) Anlagen zur Feuerbestattung	6.050 m ²
Private Grünfläche	2.260 m ²

Zeitlicher
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
29.11.2021	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
17.02.2023 – 31.03.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
17.02.2023 – 31.03.2023	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
	Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg, den

Planverfasser

Stadt Diepholz, den

Bürgermeister

B ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Im Diepholzer Westen besteht eine Feuerbestattungsanlage. Der planungsrechtlich als sonstiges Sondergebiet (SO) Anlagen zur Feuerbestattung gesicherte Bereich soll um eine Teilfläche im Norden erweitert werden, um eine moderate bauliche Weiterentwicklung des Betriebs zu ermöglichen. Zudem sollen die Festsetzungen der Bestandsfläche geringfügig angepasst werden, um insbesondere die entstandene Zufahrtsituation im Plan und in der Örtlichkeit anzugleichen.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 17.02.2023 – 31.03.2023 statt. Insgesamt sieben Träger öffentlicher Belange brachten Stellungnahmen vor. In der Begründung wurden die Hinweise zum Leitungsschutz der südlich des Gebiets verlaufenden Gasleitung und zum militärischen Schutzgebiet der Bundeswehr, insbesondere hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen, aufgenommen. Ebenfalls wurde ein Hinweis der unteren Wasserbehörde zur Lage im Risikogebiet außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete ergänzt. Sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht wurden die Ausführungen zu externen Kompensationsflächen ergänzt; dabei wurde auch die bisherige Berechnung des Kompensationsbedarfs nach dem Städtetagsmodell durch eine Berechnung nach dem Osnabrücker Modell ersetzt, da der vorgesehene Kompensationsflächenpool auf dieser Grundlage berechnet wurde. Im Umweltbericht wurden zudem Ergänzungen zum Thema der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aufgenommen. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Ergebnisse der Offenlegung der Planung

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Gesamtergebnis der Abwägung

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Verfahren

Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 29.11.2021 eingeleitet. Der Feststellungsbeschluss für die 92. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Satzungsbeschluss für die 1. Änderung mit Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Dieselstraße-Nordost“ wurden am gefasst.
