

Anlage

Abwägungen
**Bebauungsplan Nr. 109
 „Linderner Straße III“**

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	X
..... - Frühzeitige Bürgerversammlung	X
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
Bürgerversammlung	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	
Hinweis: -	

A) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Bürgerversammlung nach § 3 (1) BauGB am 08.12.2014

Anregung-1	Es wird angeregt, dass die Grünfläche für die Regenwasserleitung als private Grünfläche ausgewiesen wird.
Beschlussvorschlag	Der Vorschlag wird im weiteren Verfahren geprüft. Es wird geprüft, ob durch eine private Grünfläche alle Schutzerfordernisse der Leitung und ihre grundsätzliche Zugänglichkeit eingehalten werden können.
Anregung-2	Die Erschließung des Baugebietes mit zwei Zufahrten wird als günstiger beurteilt, als eine Zufahrt mit Ringerschließung.
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Erschließung wird im weiteren Verfahren entsprechend der unterschiedlichen Anregungen geprüft und weiter entwickelt.

B) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 (1) BauGB nicht geantwortet haben

- ADFC, Kreisverband Diepholz
- Agentur für Arbeit
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz
- DT Post AG, NL Brief
- E.ON Avacon AG
- E.ON Netz GmbH
- Ev. Freikirche Gemeinde
- Ev. Kirchenamt
- Ev.-luth Pfarramt
- EWE TEL GmbH
- Industrie- und Handelskammer Hannover Hildesheim
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Tornow
- Landkreis Diepholz
- Landessportfischerverband Niedersachsen e.V.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V.
- Nds. Forstamt Nienburg
- Niedersächsischer Heimatbund e.V.
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, Luftfahrtbehörde

- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Sulingen
- Nds. Landvolk e.V.
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen
- Polizeiinspektion Diepholz
- Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Zeugen Jehovas

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

C) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB explizit keine Hinweise und Anregungen haben:

• Alexianer	08.01.2015	
• Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser	06.01.2015	
• Bischöfliches Generalvikariat	08.01.2015	
• EHV-Einzelhandelsverband Hannover Hildesheim	16.01.2015	
• E.ON Avacon Salzgitter	18.12.2014	
• Erdgas Münster	19.12.2014	
• EWE	18.12.2014	
• Flecken Steyerberg	18.12.2014	
• Gasunie Deutschland GmbH	30.12.2014	
• Handwerkskammer Hannover	08.01.2015	
• Samtgemeinde Barnstorf	18.12.2014	
• Samtgemeinde Siedenburg	18.12.2014	
• Samtgemeinde Schwaförden	18.12.2014	
• Tennet	09.01.2015	
• Wintershall Holding GmbH	12.01.2015	keine weitere Beteiligung gewünscht

Kenntnisnahme

D) Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (1) BauGB Anregungen gegeben haben (alphabetisch, Anregung im Originaltext vorweg)

1 Abfallwirtschaftsgesellschaft, Bassum, 18.12.2014

Eingabe	Die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind. Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten: Straßeneinmündungen sind 10-m-Radien herzustellen; Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei ihren Planungsvorhaben.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise zur Berücksichtigung der abfallwirtschaftlichen Belange werden zur Kenntnis genommen und können in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

2 Deutsche Bahn, 08.01.2015

Eingabe	<p>Die DB Immobilien übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren. Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen. Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose). Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Bahnlinie verläuft im Abstand von mindestens 150 m Entfernung. Die meisten Baugrundstücke des Gebietes liegen in noch weit größerer Entfernung zur Bahnlinie. Eine immissionsschutzrechtliche Problematik ist damit auch angesichts möglicher gestiegener Verkehrsaufkommen nicht zu erkennen.</p> <p>Der Hinweis auf den Bestandsschutz, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Planverfahren erfolgt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 23.12.2014 verwiesen (nachfolgend Nr. 4), die infolge der Entfernung des Baugebietes zur Bahn keine Belange geltend macht.</p>

3 Deutsche Telekom, 18.12.2014

Eingabe	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auf eine frühzeitige Koordination und Abstimmung aller Baumaßnahmen wird geachtet.</p>

4 Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hannover, 23.12.2014

Eingabe	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 109 „Linderner Straße III nicht berührt.</p> <p>Die Bahnstrecke Sulingen - Bassum befindet sich westlich des Plangebiets in einer Entfernung von 150 m und wird nur von sehr wenigen Güterzügen befahren. In diesem Zusammenhang sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Probleme für das neue Baugebiet zu erwarten. Das Plangebiet tangiert im Übrigen nicht die planfestgestellte Sulinger Verbindungsspanne (Planfeststellungsbeschluss des Eisenbahn-Bundesamtes vom 16.11.2011, 58111-581ppo/003- 2010#014 (Pap 53/10). Insofern bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme

5 Exxon Mobil, 17.12.2014

Eingabe	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB und möchten Ihnen mitteilen, dass von dem Planvorhaben die Bergbauberechtigung (Konzession) Bewilligungsfeld Scholen-Buchhorst I Erweiterung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen wird. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bewilligungsfeld sind wir außerdem verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Deshalb weisen wir darauf hin, diese Rechte und Pflichten den Planungen zu berücksichtigen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. In der Begründung zur Planung wird sinngemäß folgender Passus neu aufgenommen: <i>„Das Planvorhaben befindet sich Bewilligungsfeld Scholen-Buchhorst I Erweiterung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (Bergbauberechtigung-Konzession). Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bewilligungsfeld ist der Konzessionshalter verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen.“</i> Die Konzessionsfelder sind großflächig und umfassen nahezu das gesamte Stadtgebiet von Sulingen. Es ist nicht erkennbar, dass wesentliche Einflüsse durch die Berechtigung auf das Planvorhaben ausgehen.</p>

6 Kabel Deutschland, 21.01.2015

Eingabe	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete Verbindung Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>

7 Landwirtschaftskammer, 07.01.2015

Eingabe	<p>Die Stadt Sulingen plant eine 3,4 ha große Fläche als Wohnbaugebiet zu erschließen. Diese Fläche befindet sich im Außenbereich und wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. In Ihrer Begründung unter Punkt 3.8 heißt es: „Die Planung ist mit den wirtschaftlichen Belangen der Landwirtschaft abgewogen und grundsätzlich vereinbar.“</p> <p>Unseres Erachtens reicht die Darstellung nicht aus, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Flächen Rechnung zu tragen, gerade unter Berücksichtigung der Novellierung des Baugesetzbuches, in der die Problematik des Flächenverbrauchs a. für die Landwirtschaft weit stärker Beachtung findet.</p> <p>Die Änderung § 1a Abs. 2 BauGB fordert nunmehr eindeutige Begründungen für die Unvermeidbarkeit der Flächenumwandlung: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“</p> <p>Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Weiter heißt es unter Punkt 3.8: „Es gibt keine Hinweise darauf, dass die überplante Ackerfläche nicht vom Landwirt durch andere Flächen ersetzt werden kann.“</p> <p>Die geplante Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sehen wir durchaus kritisch. Es handelt sich hier um eine Flächeninanspruchnahme von 3,6 ha zusammenhängender Ackerfläche. Dieses muss in seiner Dimension aus landwirtschaftlicher Sicht als relevante Flächengröße (über 40 % der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis Diepholz bewirtschaften weniger als 20 ha) bezeichnet werden, die eben nicht problemlos durch andere Flächen ersetzbar ist, insbesondere nicht unter Berücksichtigung der Tatsache, dass Boden ein nicht vermehrbares Gut darstellt.</p> <p>Weiter geben wir zu bedenken, dass auch die geplante Ausweisung von</p>
---------	---

	<p>landwirtschaftlich genutzten Flächen als Kompensations- oder Ausgleichsflächen eine Verknappung des Produktionsfaktors Boden bedeutet. Bei der Planung zur Ausweisung von Kompensationsflächen verweisen wir auf die Regelungen des § 15 (3) BNatSchG und bitten, vor der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz alternativ z. B. durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder zur Aufwertung bestehender Schutzgebiete erbracht werden kann. Darüber hinaus sollten aus unserer Sicht verstärkt die naturschutzfachlich und auch rechtlich anerkannten produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) in den Fokus geraten, die in ihrer Wirkung voll den Zielsetzungen einer Erhöhung der Biodiversität in Agrarökosystemen entsprechen. Hierzu sind insbesondere Extensivierungen im Acker, Ackerumwandlungen in Extensivgrünland, Grünlandextensivierungen sowie Blühstreifen und -flächen zu zählen. Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen besitzen gegenüber klassischen Kompensationsmodellen (Gehölze) große Vorteile im Hinblick auf die Schonung landwirtschaftlicher Nutzfläche und einer konfliktarmen Umsetzung mit der örtlichen Landwirtschaft.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Belang wird ausführlicher dargestellt und folgender Passus wird sinngemäß neu in die Begründung aufgenommen:</p> <p><i>„Mit Schreiben vom 07.01.2015 teilt die Landwirtschaftskammer mit, dass die Inanspruchnahme von rd. 3,4 ha Ackerfläche kritisch gesehen wird. Auch die erforderlichen Kompensationsflächen können zu einer weiteren Verknappung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen führen. Bezüglich der landwirtschaftlichen Belange hat die Stadt Sulingen folgende Prüfung durchgeführt:</i></p> <p><i>1. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) BauGB)</i></p> <p><i>Die Stadt Sulingen verfügt über einen aktuellen Flächennutzungsplan (im Verfahren), der für das gesamte Stadtgebiet den Bedarf an notwendigen Entwicklungsflächen bilanziert und offenlegt. Dabei ist auch erhoben worden, in welchem Maß Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung, der Nachverdichtung sowie sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung möglich wären. Die Nachverdichtung der Stadt wurde darin geprüft. Zwar existieren noch einzelne unbebaute Grundstücke in der Stadt Sulingen, sie werden aber oftmals nicht auf dem Markt angeboten. Über geeigneten Gebäudeleerstand oder entwickelbare Brachflächen, die zur Befriedigung der vorgetragenen Bauwünsche adäquat wären, verfügt die Stadt ebenfalls nicht. Die zahlreichen Nachfragen insbesondere junger Familien nach Wohnbauland im Stadtgebiet von Sulingen können aktuell in Sulingen nicht allein durch die oben aufgezeigten Maßnahmen gedeckt werden.</i></p> <p><i>Die aktuell zur Entwicklung vorgesehene Entwicklungsfläche ist eine seit langem vorgesehene, wesentliche Entwicklungsfläche, die vorhandene dichte Wohnlagen weiterführt. Mit der Fläche nimmt die Stadt nur das tatsächlich erforderliche Areal in die Planung.</i></p> <p><i>2. Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft</i></p> <p><i>Im Plangebiet befinden sich keine besonders wertvollen (fruchtbaren) oder besonders geschützten Böden (Nibis-Umweltserver-geschützte Böden). Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial wird als mittel eingeschätzt (NIBIS-Umweltserver-Ertragspotenzial). Auf den Flächen besteht ein Ausbringungsverbot gegen die Ausbringung bestimmter Herbizidwirkstoffe, die auf den Flächen südlich der Bundesstraße 214 nicht mehr besteht.</i></p> <p><i>Die Fläche wird derzeit nahezu vollständig als Ackerfläche genutzt.</i></p>


	<p>Zum Teil befindet sich die Fläche bereits im Eigentum der Stadt Sulingen. Eine weitere Teilfläche wurde vom betroffenen Landwirt (Eigentümer) an die Stadt veräußert. Hinweise darauf, dass sich für diesen landwirtschaftlichen Betrieb damit Einschränkungen ergeben, bestehen weiter nicht.</p> <p>Im Ergebnis nimmt die Stadt Sulingen nur in erforderlichen Umfang Flächen in die Nutzung. Diese Flächen sind in der vorbereitenden Bauleitplanung für die Deckung des Gesamtbedarfes vorgesehen und städtebaulich in ihrer Lage zielführend. Die Bedeutung dieser Fläche für die Landwirtschaft ist eingeschränkt durch die Nähe von dichten Wohnlagen, durch die Lage zwischen Bundesstraße und Bahnlinie sowie durch eine relativ große Entfernung zum nächstliegenden Hof. Deshalb gewichtet die Stadt Sulingen im vorliegenden Fall die Belange einer ausreichenden und ordnungsgemäßen Wohnversorgung im Stadtgebiet höher als die allgemeinen Belange der Landwirtschaft, die verständlicherweise auf einen Erhalt aller landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zielen. Die direkte und konkrete Betroffenheit eines Landwirtes ist jedoch mit dem vorliegenden Planfall nicht gegeben.“</p>
--	---

8 Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Nds. 17.12.2014

Eingabe	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 17.12.2014 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Von der Behörde wird deshalb eine kostenpflichtige Gefahrenerforschung vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden.</p> <p>Zwar gab es auch im Zug der Entwicklung der benachbarten Baugebiete Linderner Straße und Linderner Straße II keine Hinweise auf Blindgänger oder eine frühere Bombardierung des Areals. Allerdings wird die Stadt zur vorsorgenden Gefahrenabwehr auch für den vorliegenden Planfall die Auswertung der Kriegsluftbilder einholen.“</p>

9 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 08.01.2015

Eingabe	<p>Durch das Planungsgebiet zu dem Bebauungsplan Nr. 109 Linderner Straße III verläuft eine Leitung der EWE Energie AG, Tirpitzstraße 39, 26122 Oldenburg. Bei dieser Leitung ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen</p>
---------	--

	<p>eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Mit Schreiben vom 24.02.2015 hat die EWE den Plan zum Verlauf der EWE Hochdruckgasleitung übermittelt, die einen Schutzstreifen von 4 m beidseitig besitzt. Die Leitung verläuft weit südlich vom Plangebiet und hat insoweit keine Auswirkungen auf die Planungen.</p> <p>Auszug aus den Unterlagen der EWE:</p> 

10 Landkreis Diepholz, 14.01.2015 und 15.01.2015

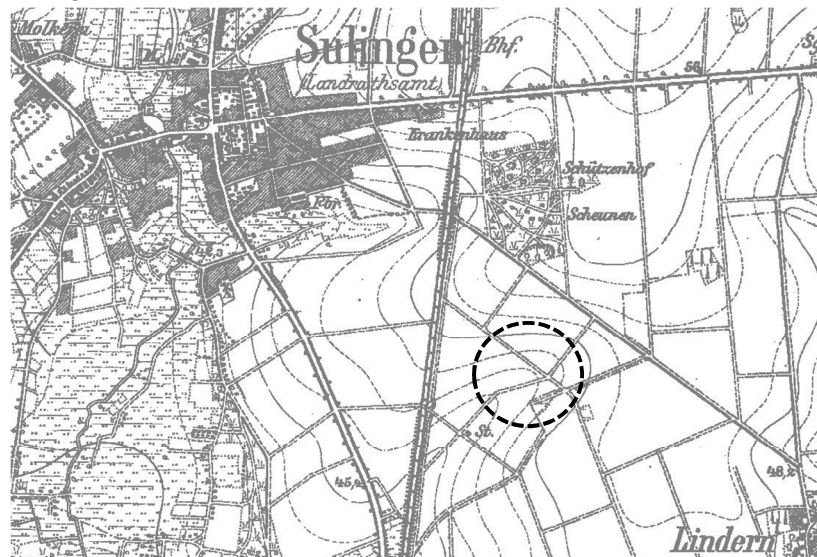
<p>Eingabe</p>	<p>Fachdienst Umwelt und Straße UWB: Zu den Angaben zum Thema „Oberflächenentwässerung unter Ziffer der Begründung wird dieser Hinweis gegeben: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 109 befindet sich laut der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BUK) vollständig innerhalb der Bodenkartiereinheit 225.1, die sich im Übrigen infolge der großflächigen Ausdehnung über weite Bereiche der östlich der Sule gelegenen Siedlungsbereiche der Stadt Sulingen erstreckt.</p> <p>Danach werden die oberflächigen schwach lehmigen Sande ab einer Tiefe von 0,6 - 1,0 m unter GOF von einer mittelsandigen Lehmschicht unterlagert, unter der wiederum ab einer Tiefe von 1,2 - 2,0 m Mittelsand mit einer hohen Lagerungsdichte ansteht. Laut der BÜK haben die beiden letztgenannten Bodenschichten wasserstauende Eigenschaften. Die Oberflächenentwässerung innerhalb der beiden angrenzenden Baugebiete „Linderner Straße II erfolgt wegen der gleichen Untergrundverhältnisse bereits über ein RRB. Die geeignete Art Weise der Oberflächenentwässerung und die baulichen Details (z.B. die Tiefenlage) der Oberflächenentwässerungsanlagen muss auf der Grundlage einer hydrogeologischen Untersuchung unter Beachtung der maßgebenden Regeln der Technik (z.B. DWA- A 117, 138) festgelegt werden.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Hinweis auf die wasserstauenden Bodenschichten wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es wird ordnungsgemäß ein Oberflächenentwässerungskonzept zum Baugebiet erstellt und frühzeitig mit dem Fachdienst Umwelt und Straße des Landkreises abgestimmt.</p>

Eingabe	<p>Fachdienst Denkmalpflege: In Ergänzung meiner Stellungnahme vom Januar 2015 teile Ihnen aus denkmalpflegerischer Sicht Folgendes mit:</p> <p>Da das Plangebiet bisher lediglich landwirtschaftlich genutzt wurde, muss bei dem Umfang der geplanten Bodeneingriffe mit der Zerstörung bisher unentdeckt gebliebener Funde und Befunde der Vor- oder Frühgeschichte gerechnet werden.</p> <p>Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann. 2. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 30175 Hannover zu richten. 3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger zahnloser, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen. 4. Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können. 5. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. 6. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. 7. Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG). <p>Im Interesse der Planungssicherheit wird ferner empfohlen im Vorfeld der Erschließung des Plangebietes ein Suchschnitttraster mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege über das Plangebiet zu legen, um zu überprüfen, in welchem Ausmaß archäologische Bodendenkmale betroffen sind. Diese dürfen nur unter Anleitung einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) durchgeführt werden, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.</p> <p>Im Falle, dass keine solche „harte“ Prospektion im Vorfeld erfolgt, sollte der Hinweis auf die erforderliche denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG unbedingt Bestandteil jeder späteren Baugenehmigung in diesem Planungsgebiet sein.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird folgender Passus neu eingefügt: <i>„Mit Schreiben vom 15.01.2015 teilt der Landkreis Diepholz, untere Denkmalschutzbehörde mit, dass bei dem Umfang der geplanten Bodeneingriffe mit der Zerstörung bisher unentdeckt gebliebener Funde und Befunde der Vor- oder Frühgeschichte gerechnet werden. Aufgrund dessen</i></p>

geht der Landkreis davon aus, dass zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder kann mit erheblichen Auflagen verbunden sein (Oberbodenabtrag mit zahlosem Schaufelbagger, archäologische Begleitung etc.).

Die historische Karte für die Stadt Sulingen zeigt in diesem Zusammenhang keine direkten Hinweise auf mögliche Fundlagerstätten. Auch die umliegenden Baugebiete (B-Plan Nr. 71 – Am Friedhof, B-Plan Nr. 55 – Linderner Straße, B-Plan Nr. 105 – Linderner Straße II) haben während der Bauarbeiten keine Hinweise auf Bodenfunde ergeben.

Übersicht: Auszug aus der preußischen Landesaufnahme und Lage des Plangebietes



Die Stadt Sulingen wird zur Berücksichtigung des Sachverhaltes den Beginn der öffentlichen Straßen- und Ausbauarbeiten 4 Wochen vorher schriftlich der Behörde anzeigen um eine Begutachtung vor Ort zu ermöglichen. Durch die Arbeiten an der Straße entsteht ein gesamter Querschnitt durch das Plangebiet, der Aufschlüsse über mögliche Bodenfunde erlauben wird. Art und erforderliche Maßnahmen der Prospektion können noch vor Ort erfolgen. Für die nachfolgenden Erdarbeiten jedes einzelnen privaten Baugrundstückes und der Privatpersonen wird dagegen eine zwingende Verpflichtung zur Einholung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nicht für erforderlich erachtet, wenn sich im Rahmen der öffentlichen Arbeiten bzw. der Prospektion keine Hinweise ergeben. Hierfür wird der bereits auf dem Plan enthalte Hinweis, dass Bodenfunde in jedem Fall meldepflichtig sind, als ausreichend erachtet.“

11 Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen, 12.01.2015

Eingabe

Grundsätzlich haben wir keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings weisen wir darauf hin, dass die in der Begründung genannten Haltestellen „Edenstraße“ nicht im definierten fußläufigen Einzugsbereich (600 m Radius) liegt. In diesem Radius befindet sich die Haltestelle „EKZ/Südstraße“, die unter anderem von den Linien 123 (Sulingen-Bassum), 133 (Sulingen-Kirchdorf/Wagenfeld) und 137 (Sulingen-Diepholz) bedient wird.

Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und es wird sinngemäß nachfolgender Passus als Korrektur in die Begründung eingefügt: „ <i>Innerhalb eines Radius von 600 m und somit noch im fußläufigen Bereich befinden sich die Haltestelle „EKZ/Südstraße“, die unter anderem von den Linien 123 (Sulingen-Bassum), 133 (Sulingen-Kirchdorf/Wagenfeld) und 137 (Sulingen-Diepholz) bedient wird.</i> “
--------------------	--

12 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband, 14.01.2015

Eingabe	Da noch kein Entwässerungskonzept für den Planbereich der o. a. Bauleitplanung vorliegt, kann der ULV Große Aue dazu keine Stellungnahme abgeben. In der Begründung wird vom Entwurfsverfasser darauf hingewiesen, dass ein Entwässerungskonzept rechtzeitig im Verfahren erarbeitet wird. Sobald Ihnen das Konzept vorliegt, bitten wir um Übersendung der entsprechenden Unterlagen.
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

13 Wasserversorgungsverband Sulinger Land, 14.01.2015

Eingabe	<p><u>Wasserversorgung:</u> Das o. g. Plangebiet kann zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Trinkwasserleitungen in den Erschließungsstraßen an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden. Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, erfolgen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Wasserleitungen und den neu zu errichtenden Anlagen sollte entsprechend der DIN EN 805 (Anforderung an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden) eingehalten werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich gemäß DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" geregelt wird. Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Das o. g. Plangebiet kann durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanals in den Erschließungsstraßen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Auch hier bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen zwei Bestandsplan-Ausschnitte mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen und den vorhandenen Schmutzwasserleitungen für den Geltungsbereich. Bitte unterrichten Sie den Verband rechtzeitig, wenn die Erschließungsmaßnahmen durch einen „Privaten Investor“ durchgeführt werden. Bitte beteiligen Sie die Wasserversorgung SULINGER LAND am weiteren Verfahren und an Ortsterminen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis auf die neu zu verlegenden Wasserleitungen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Begründung zum Bebauungsplan wird sinngemäß folgender Passus neu aufgenommen: „<i>Mit Schreiben vom 14.01.2015 teilt der Wasserversorgungsverband Sulinger Land mit, dass das Plangebiet zu</i>“</p>

	<p>gegebener Zeit durch Neuverlegung an das vorhandene Wasserversorgungsnetz sowie an den vorhandenen Schmutzwasser angeschlossen werden kann.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes werden seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abgestimmt. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, erfolgen.“</p> <p>Die sonstigen Hinweise auf die Einhaltung des technischen Regelwerkes werden zur Kenntnis genommen und zu gegebener Zeit berücksichtigt.</p>
--	--

14 Westnetz, 09.01.2015

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.12.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanes Nr. 109 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der RWE Deutschland AG durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Das im Plangebiet vorhandene 20 kV-Erdkabel bitten wir gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die Schutzstreifenbreite beträgt 0,50 m beiderseits der Leitungssachse. Eine Überbauung der vorh. 20-kV-Erdkabel ist nicht zulässig.</p> <p>Im Plangebiet verläuft eine MD-Erdgasleitung die der örtlichen Versorgung dient. Wir bitten, im Original des Bebauungsplanes auf diese Versorgungseinrichtungen hinzuweisen. Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen (MD-Erdgasleitung) Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Sulinger Land, Telefon 04271- 95671000 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Gemäß dem beigelegten groben Übersichtsplan verläuft die Leitung im nordöstlich Plangebiet am Rand nach Norden. Die Leitung wird zeichnerisch samt erforderlichem Schutzabstand von 0,5 m beidseitig in den Plan übernommen.</p> <p>Gemäß dem beigelegten Lageplan verläuft die Erdgasleitung innerhalb der Anne-Frank-Straße und ist insoweit geschützt. Die Leitung wird im Plan kenntlich gemacht.</p> <p>Übersicht: Auszug aus den Leitungslagen der Westnetz- Strom vom 02.02.2015</p>



Auf dem Plan wird zusätzlich folgender Hinweis eingefügt: „Im Gebiet verlaufen Leitungen der Westnetz GmbH (Gasleitung in der Anne-Frank-Straße / 20 kV-Erdkabel im nordöstlichen Plangebiet). Die Schutzbestimmungen sind zu beachten. Vor Bauarbeiten in Nähe der Leitungen sind die Arbeiten mit dem Leitungsträger abzusprechen.“

In der Begründung zum Plan wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Mit Schreiben vom 09.01.2015 teilt die Westnetz GmbH mit, dass innerhalb der Anne-Frank-Straße eine Gasleitungstrasse verläuft. Auf sie wird im Plan nachrichtlich hingewiesen und die Schutzbestimmungen sind zu beachten.“

Nach Auskunft der Westnetz GmbH ist der Anschluss des Gebietes an das Gasversorgungsnetz möglich.

„Im Nordosten des Plangebietes verläuft ein 20 kV-Erdkabel. Auch dieses wird nachrichtlich in den Plan mit dem bestehenden Schutzstreifen von 0,50 m übertragen. Eine Bebauung dieses Kabels ist nicht zulässig. Die Schutzhinweise sind zu beachten.“

Jedoch verläuft das Kabel innerhalb der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche und insoweit sind die Schutzerfordernisse erfüllt.“

Auf eine frühzeitige Abstimmung und Koordinierung geplanter Tiefbauarbeiten mit dem Leitungsträger wird geachtet.

E) Interne Hinweise (Politik, Verwaltung, Planer)

FDP, 12.01.2015

Eingabe	Es wird angeregt, das Regenrückhaltebecken nicht wie geplant westlich des Baugebietes anzuordnen, sondern nördlich, um später eventuell den Bereich mit in die Friedhofsplanung einzubeziehen
Bearbeitung	Dem Entwässerungsplaner wird diese mögliche Variante zur weiteren Prüfung übermittelt.

SPD, 15.01.2015

Eingabe	<p>Die SPD bemängelt wiederum, dass der vorliegende Bebauungsplanentwurf nicht abschließend im zuständigen Ausschuss vorberaten worden ist und die Politik somit vor „vollendeten Tatsachen“ gestellt worden ist. Es wurde in den Ausschüssen keine Planungsvariante festgelegt, da der Bürgermeister das zu diesem Zeitpunkt nicht für erforderlich hielt und die verschiedenen Planentwürfe lediglich als Service des Planungsbüros ansah.</p> <p>Die Öffentlichkeit dann mit unabgestimmten Entwürfen zu konfrontieren, halten wir unglücklich. Die SPD Fraktion beantragt daher zukünftig erst den Planentwurf in den zuständigen Ausschüssen zu beraten und zu beschließen, bevor der Planen zu den Trägern öffentlicher Belange geht! Folgende Anmerkungen wurden schon im Ausschuss vorgebracht, jedoch bisher den Planungen nicht berücksichtigt: Das möglicherweise erforderliche Kompensationsareal sollte vom Süd-Westen in den Nord- Westen hinter den Bestattungswald verlegt werden. Der erforderliche Verkehrsweg sollte, soweit möglich, auf die Trasse Regenwasserleitung verlegt werden.</p> <p>Ferner sei folgende Anmerkung zur vorliegenden Planung erlaubt: Garagen dürfen nicht! mit ihrer Torseite mit lediglich 1 m Grenzabstand zur Straße errichtet werden, sie müssen mit der Einfahrtsseite 3m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Siehe § 2 Abs. 1 GaVO-Garagenverordnung -Niedersachsen! Der § 4 der vorliegenden textlichen Festsetzungen kann da vom Bürger missverstanden werden (und so ist es in Sulingen leider schon in einigen Fällen passiert).</p>
Bearbeitung	<p>Der Vorentwurf dient der Veranschaulichung und er dient vor allem dazu, qualifizierte Aussagen im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sowie von Behörden zu bekommen. Er hat keineswegs den Charakter „vollendeter Tatsachen“.</p> <p>Die vorgetragenen Anregungen einer Verlagerung des Kompensationsareals Richtung Bestattungswald werden im weiteren Verfahren geprüft. Ebenso die Verlegung des Verkehrsweges auf die Regenwasserleitung.</p> <p>Der Hinweis auf die Lage der Garagen bezüglich des Einfahrtsbereiches wird berücksichtigt und die textliche Festsetzung wird präzisiert. Sie lautet nun:</p> <p><i>„§ 4 Stellplätze und Garagen: Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern zur straßenseitigen Grundstücksgrenze ein Gebäudeabstand von 1,00 m eingehalten wird (§ 23 (5) BauNVO). Die Fläche zwischen Grundstücksgrenze und Garagengebäude ist mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. <u>Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen müssen für die Zu- und Abfahrten jedoch mindestens 3 m Länge vorhanden sein (§ 2 GaVO).</u>“</i></p>

STEG, 09.12.2014

Eingabe	<p>Die STEG beantragt, die Fläche des Regenwasserkanals als Bauland (Grünfläche) mit zu verkaufen, damit bessere Grundstückszuschnitte entstehen.</p> <p>Ebenso beantragt die STEG die Grundstücke in ihrer Aufteilung zu vergrößern und die Anzahl der Grundstücke zu verkleinern. Die angrenzende Grünfläche, z.B. als Baugebietserweiterung, bitte ich zu überdenken und wird von der STEG nicht als baugebietszugehörig angekauft. Mit dem Verlauf der Erschließungsstraße wäre ich einverstanden.</p>
Bearbeitung	<p>Der Umgang mit dem Regenwasserkanal wird noch geprüft. Es wird geprüft, ob die Erschließungsstraße auch direkt darauf verlaufen kann, oder ob die Trasse den Grundstücken zugeschlagen wird.</p> <p>Die Größe der Baugrundstücke wird im Plan nicht festgelegt und kann je nach Bedarf variiert werden. Die Entwurfsvarianten belegen zeichnerisch zumeist den Fall der <u>maximal möglichen</u> Grundstücksanzahl und damit den maximal möglichen Verdichtungsgrad eines Gebietes.</p> <p>Die angrenzende Grünfläche wird erneut geprüft.</p>

F) Zusammenfassung – Auswirkungen auf die Planung infolge der Eingaben

- In der Begründung und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird der Hinweis auf die Leitungen (Westnetz, EWE) nachrichtlich ergänzt.
- In der Begründung und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes wird der Hinweis auf die Anforderungen der Denkmalpflege nachrichtlich ergänzt.
- Die Bedenken von der Landwirtschaftskammer werden zurückgewiesen und die Abwägung wird sinngemäß in die Begründung eingearbeitet.
- Die Lage der Kompensationsflächen wird für den Entwurf in einer Variante in Nähe des Nähe des Friedhofs erarbeitet.
- Die Lage der Regenrückhalteanlage wird nach wie vor sinnvollerweise am südlichen Rand des Plangebietes vorgesehen, da sich hier die Geländetiefpunkte befinden. Ein Rückhaltebereich in Nähe des Friedwaldes würde bedeuten, dass hier der höchste Geländepunkt genutzt werden müsste.
- Die textliche Festsetzung zu den Garagen wird präzisiert.
- In Kenntnis der genauen Entwässerungsmodalitäten und der möglicherweise verändert vorgesehenen Kompensationsbereichs werden die Entwürfe neu im Fachausschuss zur Diskussion gestellt.