

Anlage

Abwägungen	Verfahrensstand		
	§ 3 (1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Bebauungsplan Nr. 108 "Wiesenweg"	§ 4 (1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB	
	§ 3 (2) BauGB	Öffentliche Auslegung	
	§ 4 (2) BauGB	Beteiligung der Behörden/TÖB	
	§ 4a (3) BauGB	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB	X

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben: Verfahren: § 4a (3) BauGB

Ein Bürger, 18.01.2018

Eingabe	<p>Heute sprach ein Bürger vor und erkundigte sich nach den weiteren Bebauungsmöglichkeiten. Insbesondere interessierte ihn, ob für den Neubau des Palliativstützpunktes eine Aufstockung geplant sei und ob weitere Bauanträge bereits eingegangen seien.</p> <p>Die Unterzeichnerin erklärte, dass Bauanträge für den westlichen Teil im Geltungsbereich erst eingereicht werden können, wenn der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht wurde. Es ist beabsichtigt, dass der Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 08.03.2018 den Bebauungsplan als Satzung beschließt und die Bekanntmachung zum 01.04.2018 im Amtsblatt erfolgen soll.</p> <p>Für den Palliativstützpunkt hat der Bauherr glaubhaft dargelegt, dass eine Aufstockung, auch aus statischer Sicht, nicht geplant ist.</p> <p>Im weiteren Gespräch trug der Bürger vor, dass sein Nachbar regelrecht zu gebaut werde. Die Unterzeichnerin legte dar, dass im Bauleitplanverfahren grundsätzlich jeder Grundstückseigentümer für sich selbst Anregungen und Bedenken vortragen muss. Eine Vertretung kann entsprechend bevollmächtigt werden, muss aber vorgelegt werden.</p> <p>Der Bürger erklärte abschließend, dass er dann nichts weiter veranlassen wolle und seine Anregungen und Hinweise nicht als Eingabe gewertet werden sollen.</p>
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben: Verfahren: § 4a (3) BauGB

- IHK Hannover-Hildesheim

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

C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben: Verfahren: § 4a (3) BauGB

- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Große Aue“

11.01.2018

Kenntnisnahme

**D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen abgegeben haben: Verfahren: § 4a (3) BauGB
(Anregung im Originaltext vorweg):**

Landkreis Diepholz mit Schreiben vom 23.01.2018

Eingabe	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UNB</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Aussage bzgl. des Verlustes der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG), dass <u>„in der Umgebung ein vergleichbares Habitatangebot in ausreichendem Maße besteht und die ökologische Funktion in der näheren Umgebung weiterhin erfüllt wird“</u> handelt es sich lediglich um eine Annahme.</p> <p>Soweit das Vorhandensein von unbelegten Ausweichhabitaten im benachbarten Umfeld unsicher bleibt, wäre die Sicherstellung der Funktionsgewährleistung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglicher betroffener Tierarten im räumlichen Umfeld durch CEF-Maßnahmen vorzunehmen.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befindet sich die Verdachtsfläche Nr. 251.040.5.000.0234. Bereits 2015 wurden „Orientierende umweltgeologische Untersuchungen“ vom Prüfinstitut Dr. Moll, Isernhagen zu dieser Verdachtsfläche durchgeführt.</p> <p>Danach liegen insbesondere Verunreinigungen mit Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) in Teilbereichen der Verdachtsfläche im Untergrund vor. Vom Institut Dr. Moll werden diverse Vorschläge zum weiteren Vorgehen unterbreitet. So werden z.B. überschlägige Mengenberechnungen zum Aushub / Auskoffnung von PAK-haltigen Auffüllungen im Untergrund gemacht.</p> <p>Weiterhin schreibt der Gutachter u.a. auf der Seite 12:</p> <p>- „In Bezug auf den Einbau des PAK-belasteten Bodens ist festzustellen, dass die Prüfwerte der BBodSchV für den Pfad Boden-Mensch ... durch die untersuchte Urprobe MW 14.3 auch für die unempfindlichste Nutzung Gewerbefläche nicht eingehalten werden. Somit liegt für den Boden ein <u>Gefahrenverdacht</u> vor.“</p> <p>- „Eine durch den AG angedachte Nutzung als Wohnbaufläche erfordert detaillierte Altlastenuntersuchungen“</p> <p>Der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist nicht bekannt, ob zwischenzeitlich bereits eine Sanierung und / oder weitergehende Untersuchungen auf der Verdachtsfläche erfolgten.</p> <p><u>Entsprechende Untersuchungen und Sanierungen durch den Planungs- bzw. Vorhabenträger entsprechend den Empfehlungen des Institutes Dr. Moll sind für die beabsichtigte zukünftige Nutzung im Plangebiet erforderlich bzw. unerlässlich.</u></p>
---------	--

Nur so kann dokumentiert und gewährleistet werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Plangebiet gewahrt sind.

Die Sätze „Im Geltungsbereich des Plangebietes sind Altlasten und Altablagerungen nicht bekannt“ und „Vorhandene Altablagerungen und Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt“ (auf den Seiten 12 und 14, unter Ziffer 14 „Altablagerungen und Altlasten“ sowie unter Ziffer 18 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“) in der Begründung sind zu streichen. Ohne Sanierung der vorliegenden Belastungen im Untergrund muss das Plangebiet in Teilbereichen durchaus als Altlast eingestuft werden.

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB

Auf der Grundlage des Entwässerungskonzepts von November 2017, welches eines der „weiteren Dokumente“ im planungsrechtlichen Verfahren des B- Plan Nr. 108 ist, hat die Firma „casa Human GmbH“ mit Schreiben vom 13.11.2017 bei der UWB die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §10WHG beantragt. Das wasserrechtliche Erlaubnisverfahren wird hier unter dem Az: 66.31.03-3 Vg. 6434 geführt.

Mit Datum vom 20.11.2017 hat die UWB der Antragstellerin und dem bearbeitenden Ing.-Büro per Mail begründet mitgeteilt, dass die eingereichten Antragsunterlagen zu den genannten Sachverhalten der Überarbeitung bedürfen.

Am 06.12.2017 hat in diesem Zusammenhang Herr Koenemann vom bearbeitenden Ing.-Büro bei einem persönlichen Gespräch verschiedene Planungsdetails mit der UWB abgestimmt.

Bislang sind jedoch noch keine überarbeiteten Antragsunterlagen bei der UWB eingereicht worden.

Aufgrund der bisherigen Besprechungen wird seitens der UWB zum Themenbereich „Oberflächenentwässerung“ die nachfolgende Formulierung als textliche Festsetzung empfohlen, damit die spätere „erlaubte Antragsplanung“ auch den Vorgaben des B- Plan Nr. 108 entspricht:

„Eine Versickerung des von befestigten/ bebauten Flächen ist unter Beachtung der Vorgaben der technischen Regelwerke DWA-A 138 und DWA-M 153 zulässig, wobei die Entwässerung von Stellplatz- und Verkehrsflächen nur oberirdisch über begrünte Versickerungsmulden erfolgen kann.

Nicht versickerbare Niederschlagswassermengen sind über Rückhalteeinrichtungen mit einer Drosselabflussspende von max. 2 l/(sxha) in die weiterführende Regenwasserkanalisation der Stadt Sulingen abzuleiten.“

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT

Es wird auf die Neubekanntmachung der BauNVO hingewiesen, so dass die angegebene Fassung der BauNVO anzupassen ist.

Beschlussvorschlag	<p>Zum FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – UNB:</p> <p>In der Begründung ist bereits dargelegt, dass als artenschutzrechtlich relevante Arten siedlungstolerante Brutvögel der Halboffenlandschaft und der Gehölze vorkommen können. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass nach den Ergebnissen der örtlichen Überprüfungen keine wiederkehrend genutzten Vogelhorste oder Baumhöhlen vorkommen, so dass potenziell von Vogelarten auszugehen ist, die ihre Nester jedes Jahr neu bauen und nicht auf einen festen Standort angewiesen sind. Dabei ist aufgrund der unmittelbaren Siedlungslage von einer Toleranz gegenüber Störungen z.B. durch Verkehr, durch Menschen, Hunde und gegenüber sonstigen siedlungsbedingten Wirkfaktoren auszugehen. Insofern sind Brutvorkommen stöempfindlicher und in ihrem Erhaltungszustand gefährdeter Vogelarten nicht zu erwarten.</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung in den bebauten und nicht bebauten Flächen und in der östlich, in weniger als 100 m zum Plangebiet entfernten Sule-Niederung, finden sich vergleichbare Gehölzstrukturen und Habitatqualitäten der halboffenen Landschaft., so dass mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass für siedlungstolerante Brutvögel im räumlichen Zusammenhang geeignete Ausweichmöglichkeiten zum Nestbau vorliegen. Somit sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, CEF-Maßnahmen für Vögel sind unbegründet.</p> <p>Die Ausführungen der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB</p> <p>Die Altlastenverdachtsfläche wird entsprechend nachrichtlich übernommen. Die Begründung wird innerhalb der Begründung um Aussagen zu der Altlastenverdachtsfläche ergänzt.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB</p> <p>Es liegt mittlerweile ein überarbeiteter wasserrechtlicher Einleitungsantrag gemäß § 8 WHG vor, in dem das Entwässerungskonzept konkretisiert wurde. Im Prinzip verbleibt es so, dass das zusätzliche Oberflächenwasser der Straßenflächen in einem Stauraumkanal in der Straße gesammelt, zurückgehalten und gedrosselt über das zu erstellende Regenwasserkanalnetz der Kanalisation im Wiesenweg zugeführt wird. Der geplante Regenwasserkanal fungiert als Stauraumkanal. Das Dach- und Stellplatzflächenwasser der Wohnbaugrundstücke und der Palliativstation wird über Rigolen zurückgehalten bzw. der Versickerung mit Drosselabfluss in das geplante Regenwasserkanalnetz abgeführt.</p> <p>Im Bereich des Hospizes ist eine Versickerung des Wassers aufgrund der Bodenverhältnisse möglich und soll entsprechend umgesetzt werden.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden entsprechend geändert.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – PLANUNGSAUFSICHT</p> <p>Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>
--------------------	---

E) Eigene Änderungen/Ergänzungen

	- keine -
--	-----------

F) Zusammenfassung der Ergebnisse aus der erneuten Beteiligung von Öffentlichkeit Behörden nach § 4a (3) BauGB

Bebauungsplan Nr. 108	<p>Es wurden Hinweise zur Artenschutz, zu Altlasten und zur Oberflächenentwässerung gegeben.</p> <p>Den Hinweisen konnte jeweils gefolgt werden, die textliche Festsetzung zur Oberflächenentwässerung wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Altlastenverdachtsfläche war in die Planzeichnung nachrichtlich zu übernehmen, die Begründung zum Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Von den Planänderungen ist allein der Grundstückseigentümer und Investor betroffen. Dieser hat sich mit der Planänderung einverstanden erklärt. Eine erneute Auslegung der Planung ist nicht erforderlich, da dadurch zum einen dem Einwand nachgekommen werden konnte und zum anderen weitere Betroffenheiten nicht vorliegen.</p>
--------------------------	--