

Anlage - Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 53, 2. Änderung „Diepholzer Straße-Wohn- und Mischgebiet auf dem Bachholze“

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 21.06.2019 – 24.07.2019	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 11.06.2019 – 24.07.2019	X

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (2) BauGB
<p>Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 21.06.2019 – 24.07.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Firma 1 (<i>Anm.: der Name sowie weitere persönliche Daten wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert</i>), 17.07.2019 - Einwanderin, 12.07.2019 		

Firma 1, 17.07.2019

Eingabe	<p>Gegenüber des Plangebietes hat die Firma 1 (<i>Anm.: der Name sowie weitere persönliche Daten wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert</i>) ihren Standort in der Diepholzer Str. 14.</p> <p>Als Reifenhandelsunternehmen und regionaler Arbeitgeber beschäftigt die Firma eine Vielzahl von Mitarbeitern. Der Standort in Sulingen besteht bereits seit mehr als 50 Jahre.</p> <p>Gemäß Begründung soll das eingeschränkte Gewerbegebiet nunmehr zu einem allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet umgewidmet werden.</p> <p>Nach einer entsprechenden Realisierung des geplanten Wohngebietes würde es für unseren Betrieb in Sulingen sehr problematisch werden.</p> <p>Insgesamt halten wir diese Planung für einen klassischen Fall von heranrückender Wohnbebauung, der Nutzungskonflikte gewissermaßen vorprogrammiert.</p> <p>Von dem Betrieb des Unternehmens in Sulingen gehen Lärmemissionen aus, insbesondere durch Kunden- und Anlieferverkehr von großen LKW's Traktoren und Baufahrzeuge.</p> <p>Der Betrieb beschäftigt an diesem Standort sechs bis sieben Mitarbeiter und besteht, wie bereits erwähnt, seit mehr als 50 Jahre.</p> <p>Laut Abstandsliste zum Abstandserlass von 1998 aus Nordrhein-Westfalen, sollte zwischen Wohnbaufläche und u.a. einer KFZ-Werkstatt ein Abstand von ungefähr 100 m eingehalten werden. Wenngleich diese Abstandsliste auch für</p>
---------	--

	<p>Niedersachsen keine Rechtswirkung entfaltet, dient sie doch häufig als Orientierungshilfe.</p> <p>Die geschätzten Abstände, die dem Bebauungsentwurf zu entnehmen sind, dürften zu erheblichen Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe führen.</p> <p>Abschließend verweisen wir noch auf die durch die Planung später schwierig werdende wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten.</p> <p>Wir betrachten den vorliegenden Bebauungsplan in seinen Auswirkungen für unseren Betrieb als Existenz gefährdend und einseitig zugunsten der geplanten Wohnbebauung ausgerichtet.</p> <p>Im Interesse der Erhaltung des Standortes und im Hinblick auf die langfristige Sicherung der betrieblichen Existenz halten wir es für erforderlich, von der geplanten Wohnbebauung abzusehen.</p> <p>Zu bedenken ist, dass auch in einem eingeschränkten Gewerbegebiet in der Regel nicht gewohnt werden darf und somit- trotz MI / WA Lärmrichtwerte- das Konfliktpotential deutlich geringer als in einem Wohngebiet anzusetzen ist.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Abstandserlass aus Nordrhein-Westfalen wurde im Jahr 2007 aktualisiert. Der Erlass gibt als „antizipiertes Sachverständigengutachten“ in einer Liste Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände vor. In der Abstandsliste ist u.a. für eine KFZ-Werkstatt ein Abstand von 100 m angegeben. In den Erläuterungen des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wird jedoch ausgeführt, dass <i>„Als unteres Maß der Abstandsliste ein Mindestabstand von 100 m zwischen Gebieten mit <u>nicht erheblich belästigenden</u> Gewerbebetrieben (Anm: entsprechend einem Gewerbegebiet) und <u>reinen</u> Wohngebieten eingehalten werden sollte“</i>. (Aus: Immissionsschutz in der Bauleitplanung, www.umwelt-nrw.de, Okt. 2007, Seite 8). Für reine Wohngebiete gilt ein um 5 dB (A) höherer Schutzanspruch als für allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Im vorliegenden Fall befindet sich der Betrieb des Einwenders in einer Gemengelage mit ebenfalls im Außenbereich gelegenen Fremdwohnnutzungen. Hinsichtlich der zumutbaren Lärmimmissionen durch Gewerbelärm besteht für Wohnnutzungen im Außenbereich ein Schutzanspruch gemäß TA Lärm von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend einem Mischgebiet.</p> <p>Die Ausführungen des Einwenders werden jedoch berücksichtigt und von der Umplanung der bisherigen Gewerbeflächen in eine Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet wird abgesehen. Für das Gebiet soll nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet und das Gebiet damit auch für kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe attraktiver und besser nutzbar gemacht werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert.</p>

Einwenderin , 12.07.2019

<p>Eingabe</p>	<p>Frau D. L. (Anm.: der Name sowie weitere persönliche Daten wurden aus Datenschutzgründen gelöscht), hat sich heute den Bebauungsplanentwurf sowie die</p>
----------------	--

	<p>Festsetzungen erklären lassen. Frau L. regt an, dass auf der nordöstlich angrenzenden Grundstücksfläche einen Streifen mit einer Breite von 3 m als private Grünfläche festgesetzt werden sollte, um eine hinreichende Abschirmung des eigenen Grundstücks zu haben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Aufgrund von Einwendungen wird im weiteren Verfahren von der Umplanung der bisherigen Gewerbeflächen in eine Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet abgesehen. Für das Gebiet soll nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert.</p> <p>In Höhe des Wohnhauses der Einwenderin wird die Abgrenzung des Plangebietes dabei so gewählt, dass auf der nordöstlich angrenzenden Grundstücksfläche ein Streifen mit einer Breite von 3 m verbleibt, welcher nach den Festsetzungen des Ursprungsplanes Nr. 53 mit Gehölzen zu bepflanzen ist.</p>

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> • Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, Entsorgungszentrum Bassum • ADFC Kreisverband Diepholz • Agentur für Arbeit • Alexianer Kliniken Landkreis Diepholz GmbH • Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen • Anglerverband Niedersachsen e.V. • Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. • Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V. • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • DB Services Immobilien GmbH • Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe • Dt. Post AG • Ev. Freikirchliche Gemeinde • Ev.-Luth. Pfarramt • EWE TEL GmbH • FB Bauen und Ordnung und Verkehr • Flecken Steyerberg • Handelsverband Hannover e.V. • Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V. • Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien • Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow • Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen • Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg • LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen • Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen • Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN) • Nds. Forstamt Nienburg • Nds. Heimatbund e.V. (NHB) • Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg • Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Sulingen • Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz • Neuapostolische Kirche • Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Liegenschaftsfonds • Polizeiinspektion Diepholz 	



- RSE Rhein-Sieg Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „ Kleine Aue“
- Westnetz GmbH, Systeme, Daten und Dokumentation, Dortmund
- Zeugen Jehovas

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

C)	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine</u> Hinweise und Anregungen haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	• Avacon Netz GmbH, Syke	10.07.2019
	• Bischöfliches Generalvikariat	25.06.2019
	• EBA Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hannover	24.07.2019
	• Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	19.06.2019 / *09.07.2019
	• Ev. Kirchenamt	13.06.2019
	• Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	17.06.2019 / *04.07.2019
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	24.06.2019
	• Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen	17.06.2019
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	22.07.2019
	• Samtgemeinde Barnstorf	24.06.2019
	• Samtgemeinde Kirchdorf	12.06.2019
	• Samtgemeinde Schwaförden	13.06.2019
	• Samtgemeinde Siedenburg	26.06.2019
	• Tennet TSO GmbH	03.07.2019
	• Wintershall Dea GmbH	04.07.2019
	• Wasser- und Bodenverband „Sule – Allerbeeke“	24.07.2019
	• Westnetz GmbH Region Weser-Ems Regionalzentrum Osnabrück	19.07.2019

*Auskunft BIL-Portal (Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche)

Kenntnisnahme

D)	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben: (Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (2) BauGB
----	---	--------------------------

Avacon Netz GmbH, Salzgitter, 28.06.2019

Eingabe	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Sulingen befindet sich östlich der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldeleitungen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Das Fernmeldekabel verläuft einschließlich eines Schutzstreifens von beidseitig 1,5 m nordwestlich des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zur Diepholzer Straße. Durch die Planung werden die im Anhang zum Schreiben aufgeführten Hinweise und Anforderungen nicht berührt. Es sind keine Maßnahmen vorgesehen, die den Bestand oder den Betrieb des Fernmeldekabels beeinträchtigen.</p>

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 22.07.2019

Eingabe	<p>Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen nicht berührt. Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand: Juli 2019.</p> <p>Die gemäß § 18 a LuftVg angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.</p> <p>Eine weitere Bearbeitung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Entscheidung gemäß § 18 a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Siw rid von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftverkehrsbehörde des Landes die konkrete Vorhabenplanung (z. B. Bauantrag) vorgelegt wird.</p> <p><i>(Anm.: Die Auswertung des Vorprüfungsergebnis ist in der Verfahrensakte dokumentiert, wird hier aufgrund des Umfangs nicht wiedergegeben. Als Ergebnis liegt vor, dass keine Anlagenschutzbereiche betroffen sind.)</i></p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Bundesamtes für Flugsicherung nicht berührt sind. Da entgegen der zunächst beabsichtigen Planung keine Festsetzung eines Wohn- und Mischgebietes weiter verfolgt wird, und die ursprüngliche Festsetzung als Gewerbegebiet geplant ist, ebenso die Veränderung des Geltungsbereiches, wird das Bundesamt für Flugsicherung im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,
 13.06.2019**

Eingabe	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem.§ 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung -zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-958-19-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>
Beschlussvorschlag	<p>Entgegen der zunächst mit der 2. Änderung vorgesehenen Überplanung der Gewerbegebietsflächen als Misch- oder allgemeines Wohngebiet, soll für das Gebiet nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert.</p> <p>Die im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 53 für bauliche Anlagen festgesetzte maximale Firsthöhe von 15 m bleibt für die Gewerbeflächen unverändert bestehen. Der o.g. Wert von 30 m wird somit auch weiterhin nicht erreicht.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, 17.06.2019

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich selbst befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist.</p> <p>In den östlichen Nebenanlagen der Diepholzer Straße befinden sich erdverlegte Kupferkabel sowie hochwertige Glasfaserkabel.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p>
---------	---

	<p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>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 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html</p> <p>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis zu beachten:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.</p> <p>Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die vorhandenen Telekommunikationslinien verlaufen außerhalb des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsflächen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes hat sich nach der Auslegung geändert. Die Telekom wird daher im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.</p>

EWE NETZ GmbH, 24.06.2019 und 04.07.2019

<p>Eingabe</p>	<p><u>Schreiben vom 24.06.2019</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>
----------------	--

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können -damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Schreiben vom 04.07.2019 (Planübergabeprotokoll)

Aufgrund der Internetanfrage vom 2019-07-04 09:07 wurden der Stadt Sulingen Bestandsdaten/-pläne, das „Merkblatt für Arbeiten in der Nähe von Gashochdruckleitungen“, das „Merkheft für Baufachleute“ und der „Zeichensymbolkatalog“ sowie die „Kundeninformation Versorgungsleitungen“ auf der Seite www.ewe-netz.de im Download zur Verfügung gestellt.

Es gelten die Nutzungsbedingungen der aktuellen Fassung.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann.

Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.Ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen.

Sollten dennoch Beschädigungen - auch augenscheinlich geringfügige - vorkommen, ist eine der Störungsnummern (...) zu benachrichtigen.

Für den Fall abweichender Verlegetiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE NETZ GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. § 254 BGB wird ausgeschlossen. Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen. Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer

	<p>Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Nach den anliegenden Lageplänen verläuft eine Telekommunikationsleitung nordwestlich des Plangebietes parallel zur Diepholzer Straße.</p> <p>Ein Fernmeldekabel quert das Plangebiet parallel zu einer Erdgashochdruckleitung in deren Schutzbereich und verläuft damit zukünftig im Bereich einer öffentlichen Grünfläche.</p> <p>Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>
--	--

Gastransport Nord GmbH, 01.07.2019

<p>Eingabe</p>	<p>Vielen Dank für die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich wie in der Begründung unter Punkt 3.4 Überbaubare Grundstücksflächen und Punkt 5.2 Ver- und Entsorgung dargestellt die Erdgas-Hochdruckleitung Nr. 34.00.00 „Goldenstedt-Sulingen“ der Gastransport Nord GmbH befindet. Die Erdgas-Hochdruckleitung hat einen Durchmesser von 200 mm und wird mit einem Druck bis 70 bar betrieben.</p> <p>Unmittelbar neben der Erdgas-Hochdruckleitung verläuft parallel ein Fernmeldekabel der EWE Netz GmbH. Die Lage der Leitungen ist den Bestandsplänen der EWE-Netz GmbH zu entnehmen.</p> <p>Erdgas-Hochdruckleitungen werden zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie der Einwirkung von außen in einem Schutzstreifen verlegt. Es dürfen keine Auswirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.</p> <p>Die Breite des Schutzstreifens beträgt 8 Meter (4 Meter links und 4 Meter rechts der Rohrachse) Die Hochdruckleitung sowie der Schutzstreifen sind durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert.</p> <p>Gegen Bauleitplanung und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 53 der Stadt Sulingen „Diepholzer Straße- Wohn und Mischgebiet auf dem Bachholze“ bestehen keine Bedenken, wenn folgende Grundsätze und die „Anweisung zum Schutz von Erdgas-Hochdruckleitungen“ im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Wir bitten zu beachten, dass das Vorhandensein der Erdgas-Hochdruckleitung nicht unbeachtliche Restriktionen für manche Grundstücke im beplanten Bereich mit sich bringt.</p> <p>Grundsätzlich gilt Folgendes:</p> <p>Arbeiten im Schutzstreifen einer Hochdruckleitung bedürfen ausdrücklich der vorherigen Zustimmung der Gastransport Nord GmbH und werden nur mit Auflagen gestattet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Zuwegung und der Zugang der Erdgas-Hochdruckleitung und seinen Anlagen muss auch während der Baumaßnahme gewährleistet sein. • Das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub, das Abstellen von Containern oder Bauwagen im Schutzstreifen ist nicht gestattet. • Das Errichten von Bauwerken jeglicher Art im Schutzstreifen ist nicht gestattet.
----------------	---

- Die Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern im Schutzstreifen ist nicht gestattet.
- Sollten Einrichtungen und Gebäude über Ex-Schutzzonenbereiche verfügen, ist darauf zu achten, dass die Sicherheitsbereiche nicht in den Schutzstreifen der Erdgas-Hochdruckleitung ragen.
- Schachtarbeiten dürfen im Schutzstreifen nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Evtl. vorhandene Armaturen oder Oberirdische Leitungsteile, wie z. B. Markierungen, Schilderpfähle und Messsäulen sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dürfen ohne Genehmigung nicht entfernt oder versetzt werden. Eine Änderung oder Wiedererrichtung nach der Baumaßnahme erfolgt zu Lasten des Verursachers.
- Der Einsatz von Baumaschinen und das Befahren mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen im Schutzstreifen sind nur unter Aufsicht der Gastransport Nord GmbH unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet.
- Bei Kultivierungs-, Meliorations- und Entwässerungsmaßnahmen sind besondere, mit Gastransport Nord GmbH abgestimmte Vorsichtsmaßnahmen zu treffen. Daher ist es unbedingt erforderlich, die Gastransport Nord GmbH rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zu unterrichten
- Eine Niveauänderung und das Anlegen von Mulden-Rigolen-System im Schutzstreifen sind nicht zulässig.
- Mit den Betreibern der kreuzenden Ver.- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist ein Interessenabgrenzungsvertrag abzuschließen. Die Mindestabstände nach DVGW-G463 sind einzuhalten.
- Die genaue Leitungslage und Leitungstiefe im Bereich des geplanten Bauvorhabens ist vor Baubeginn unter Anwesenheit der Gastransport Nord GmbH durch Querschläge zu ermitteln, in Bestandsplan festzuhalten und vor Ort zu markieren.
- Innerhalb bebauter Gebiete unterliegen Erdgas-Hochdruckleitungen alle zwei Monate eine Begehung zur Überprüfung der Leitungstrasse und alle sechs Monate eine Rohrnetzüberprüfung auf Dichtheit. Die uneingeschränkte Zuwegung muss dauerhaft gewährleistet sein.
- Spätestens 2 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist unbedingt mit der Gastransport Nord GmbH, Cloppenburger Straße 363, 26133 Oldenburg (Telefon 0441-20980-101) oder mit der Netztechnik (Telefon 0441/20980-241) Kontakt aufzunehmen.
- Von Kosten für Sicherungs- / Schutzmaßnahmen etc. im Bereich des Schutzstreifens der Erdgas-Hochdruckleitung ist die Gastransport-Nord GmbH freizuhalten.

Erkundigungs- und Sicherungspflicht

Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die „Erkundigungs- und Sicherungspflicht“. Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der Gastransport Nord GmbH E.Mail: netzauskunft@gtg-nord.de einzuholen.

	Für weitere Fragen steht Ihnen Herr von Lienen, Telefon 0441-20980-241, gerne zur Verfügung.
Beschlussvorschlag	<p>Der Verlauf der Erdgashochdruckleitung wurde eingemessen und die Trasse in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Leitungstrasse wird einschließlich eines Schutzstreifens von beidseitig 4 m im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Zudem ist ein Hinweis enthalten, dass im Schutzstreifen keine Baulichkeiten errichtet werden dürfen, die ständige Zugänglichkeit gewährleistet sein muss und sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Erdgastransportleitung der Zustimmung und Einweisung des Leitungsträgers bedürfen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass das Lagern von Materialien, Gerätschaften und Aushub oder das Abstellen von Containern oder Bauwagen im Schutzstreifen nicht gestattet ist. Die weiteren Hinweise und Auflagen werden ebenfalls beachtet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass parallel zur Erdgas-Hochdruckleitung ein Fernmeldekabel der EWE Netz GmbH verläuft. Dieses befindet sich damit zukünftig in dem als öffentliche Grünfläche festgesetzten Schutzstreifen entlang der Gasleitung.</p>

Gruppe „Die Grünen/Die Partei, 26.06.2019

Eingabe	<p>Umsetzung des Ratsbeschlusses für ein „klimafreundliches“ Baugebiet vom 26.04.2018</p> <p>Zur Vermeidung von fossilen Brennstoffen für das Baugebiet „Auf dem Bachholze“ beantragen wir die Erstellung eines Nahwärmenetzes mit Anschlusspflicht für sämtliche Grundstücke.</p> <p>Der Bau des Netzes sowie Heizwerkes wird durch den Contractor erfolgen, bevorzugt durch die STEG.</p> <p>Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Biomasse-Heizzentrale oder Biomasse/BHKW-Heizzentrale.</p> <p>Die örtliche Nähe zum Bauhof begünstigt die Lagerung + Versorgung der Heizzentrale mit Brennstoff (Biomasse).</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der seinerzeitige Ratsbeschluss lautet, dass die Verwaltung die Realisierung eines klimafreundlichen Baugebietes vorantreibt. Hierzu sollte eine Bedarfsermittlung durch die Verwaltung bei Bauwilligen erfolgen.</p> <p>Entgegen der zunächst mit der 2. Änderung vorgesehenen Überplanung der Gewerbegebietsflächen als Misch- oder allgemeines Wohngebiet, soll für das Gebiet zudem nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert. Die im ursprünglichen Bebauungsplan auf Grundlage der zum damaligen Zeitpunkt geltenden BauNVO 1990 getroffenen Festsetzungen werden fast vollständig übernommen und sollen für die verbleibenden Gewerbeflächen weiterhin Bestand haben, um für die Gewerbegrundstücke insgesamt einheitliche Regelungen zu behalten.</p>

Handwerkskammer Hannover, Posteingang 18.07.2019

Eingabe	Zu oben genannter Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:
---------	---

	<p>Gegenüber des Plangebietes haben die Betriebe „ Firma 1 " und „Firma 2"(Anm.: die Namen sowie weitere persönliche Daten wurden aus Datenschutzgründen anonymisiert) ihre Standorte. Die Betriebe beschäftigen als regionale Arbeitgeber eine Vielzahl Mitarbeiter*innen und bestehen an diesem Standort seit vielen Jahren.</p> <p>Gemäß Begründung soll das eingeschränkte Gewerbegebiet nunmehr zu einem allgemeinen Wohngebiet bzw. Mischgebiet umgewidmet werden.</p> <p>Nach einer entsprechenden Realisierung des geplanten Wohngebietes würde es insbesondere für die Betriebe „Firma 1" und „Firma 2" problematisch werden können. Insgesamt halten wir diese Planung für einen klassischen Fall von heranrückender Wohnbebauung, der Nutzungskonflikte gewissermaßen vorprogrammiert.</p> <p>Der Betrieb Firma 2, der seit Jahren hier seinen Standort hat, beschäftigt gegenwärtig drei Mitarbeiter. Dieser Betrieb führt alle Arbeiten, die mit dem Zweiradmechanikerhandwerk verbunden sind, durch, was durchaus mit Lärmemissionen und Gerüchen verbunden ist. Insgesamt gehen also durch den für den Betrieb notwendigen Maschineneinsatz sowie Kunden- und Lieferverkehr von diesem Betrieb Emissionen aus, die geeignet sind, empfindlichere Nutzungen -wie zum Beispiel Wohnen- erheblich zu stören.</p> <p>Gleich neben dem vorgenannten Betrieb hat die Firma „1" ihren Standort. Auch von diesem Betrieb gehen Lärmemissionen insbesondere durch den Kunden- und Anlieferverkehr aus.</p> <p>Der Betrieb beschäftigt gegenwärtig 6 Mitarbeiter*innen. Der Betrieb besteht an diesem Standort seit rund 50 Jahren.</p> <p>Laut Abstandsliste zum Abstandserlass von 1998 aus Nordrhein-Westfalen sollte zwischen Wohnbaufläche und u.a. einer Kfz-Werkstatt ein Abstand von ungefähr 100 m eingehalten werden. Wenngleich diese Abstandsliste auch für Niedersachsen keine Rechtswirkung entfaltet, dient sie doch häufig als Orientierungshilfe. Die geschätzten Abstände, die dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen sind, dürften zu erheblichen Nutzungskonflikten zwischen Wohnen und Gewerbe führen.</p> <p>Abschließend verweisen wir noch auf die durch die Planung später schwierig werdende wirtschaftliche Verwertung der betrieblichen Baulichkeiten.</p> <p>Wir betrachten den vorliegenden Bebauungsplan in seinen Auswirkungen für die Betriebe als Existenz gefährdend und einseitig zugunsten der geplanten Wohnbebauung ausgerichtet. Im Interesse der Erhaltung der Standorte der Betriebe und im Hinblick auf die langfristige Sicherung der betrieblichen Existenzen halten wir es für erforderlich von der geplanten Wohnbebauung abzusehen. Zu bedenken ist, dass auch in einem eingeschränkten Gewerbegebiet in der Regel nicht gewohnt werden darf und somit- trotz MI / WA Lärmrichtwerte -das Konfliktpotenzial deutlich geringer als in einem Wohngebiet anzusetzen ist.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Abstandserlass aus Nordrhein-Westfalen wurde im Jahr 2007 aktualisiert. Der Erlass gibt als „antizipiertes Sachverständigengutachten“ in einer Liste Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionschutz bedeutsame Abstände vor. In der Abstandsliste ist u.a. für eine KFZ-Werkstatt ein Abstand von 100 m angegeben. In den Erläuterungen des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz wird jedoch ausgeführt, dass „Als unteres Maß der Abstandsliste ein Mindestabstand von 100 m zwischen Gebieten mit <u>nicht erheblich belästigenden</u> Gewerbebetrieben (Anm: ent-</p>

	<p>sprechend einem Gewerbegebiet) und <u>reinen</u> Wohngebieten eingehalten werden sollte“. (Aus: Immissionsschutz in der Bauleitplanung, www.umwelt-nrw.de, Okt. 2007, Seite 8). Für reine Wohngebiete gilt ein um 5 dB (A) höherer Schutzanspruch als für allgemeine Wohngebiete.</p> <p>Im vorliegenden Fall befinden sich die genannten Betriebe in einer Gemengelage mit ebenfalls im Außenbereich gelegenen Fremdwohnnutzungen. Hinsichtlich der zumutbaren Lärmimmissionen durch Gewerbelärm besteht für Wohnnutzungen im Außenbereich ein Schutzanspruch gemäß TA Lärm von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend einem Mischgebiet.</p> <p>Die Ausführungen werden jedoch berücksichtigt und von der Umplanung der bisherigen Gewerbeflächen in eine Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet wird abgesehen. Für das Gebiet soll nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert.</p>
--	---

Industrie- und Handelskammer Hannover, 14.07.2019

Eingabe	<p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs (Ausweisung von Misch- und Wohngebietsflächen im Bereich südöstlich Diepholzer Straße/etwa 170 m westlich des Stadtsees) folgende Hinweise vor:</p> <p>Bei der gutachterlichen Überprüfung der örtlichen Gewerbelärmsituation sind die gewerblichen Nutzungen in den Grundstücksbereichen Diepholzer Straße 14, 14 A und 16 nach unserer Lesart nicht eingeflossen. Da durch die vorgesehene Planung gerade in diesem Bereich Wohnbebauung an vorhandenes Gewerbe heranrückt, halten wir eine Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung in diesem Punkt für planerisch geboten. Sollte sich dabei zeigen, dass sich durch die Wohngebietsausweisung für die Bestandsbetriebe schallschutztechnische Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen (Ausweisung von MI statt WA) bzw. sind Maßnahmen (Lärmschutzwand, Bauvorschriften etc .) zu Lasten der im Bebauungsplan geplanten Wohngebietsflächen festzulegen. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p> <p>Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Im vorliegenden Fall wurden in der Schalltechnischen Untersuchung alle durch Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebietsflächen am Gewerbestandort im Südwesten von Sulingen berücksichtigt. Die genannten Betriebe befinden sich nordwestlich des Plangebietes westlich der Diepholzer Straße im Außenbereich in einer Gemengelage mit nahegelegenen Fremdwohnnutzungen. Hinsichtlich der zumutbaren Lärmimmissionen durch Gewerbelärm besteht für Wohnnutzungen im Außenbereich ein Schutzanspruch gemäß TA Lärm von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend einem Mischgebiet.</p> <p>Die Ausführungen werden jedoch berücksichtigt und von der Umplanung der bisherigen Gewerbeflächen in ein Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet wird abgesehen. Für das Gebiet soll nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet werden.</p>

	Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert.
--	---

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 15.07.2019

Eingabe	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Außenstelle Meppen- Bereich Bergbau- wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers: Gastransport Nord GmbH An der Großen Wisch 9 26133 Oldenburg</p> <p>Bei diesen Leitungen ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten.</p> <p>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 eingeleitet werden können.</p>
Beschlussvorschlag	Die Gastransport Nord GmbH wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat ihrerseits auf die Erdgastransportleitung und einzuhaltende Auflagen in deren Schutzbereich hingewiesen. Die Hinweise und Auflagen werden, soweit nicht bereits in den Planunterlagen enthalten, beachtet.

LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 25.06.2019

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.</p> <p>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 mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. (.....)</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p>
---------	--

	<p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p> <p>Hinweis:</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nicht unterstellt werden kann, dass im Planungsbereich keine Kampfmittelbelastung vorliegt und der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Für das vorliegende Plangebiet wurden bereits mit dem Ursprungsplan durch die Festsetzung als Gewerbegebiet Baurechte geschaffen. In diesem Rahmen wurden auch die Belange der Gefahrenabwehr berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist jedoch aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln im Boden der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu benachrichtigen ist.</p>

Landkreis Diepholz, 15.07.2019

Eingabe-1	<p><u>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – UNB</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Folgendes ist jedoch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <p>Ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m² gilt insbesondere im Hinblick auf vorhandene Gehölze oder sonstige, ökologisch wertvolle Strukturen die Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 (1) BNatSchG.</p> <p>In jedem Fall sind im Hinblick auf mögliche Verluste von Gehölzen oder sonstige, ökologisch wertvolle Strukturen in der weiteren Planung die artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44(1) BNatSchG zu berücksichtigen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Wie in der Begründung ausgeführt, wird das Plangebiet fast vollständig landwirtschaftlich genutzt. Lediglich entlang der Wegefläche am südlichen Rand sind vereinzelte Gehölze zu finden.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde nach der Auslegung jedoch geändert und reduziert. Dadurch ist die Wegefläche nicht mehr Bestandteil der Planung und Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden.</p> <p>Um den artenschutzrechtlichen Anforderungen gemäß § 44 BNatSchG Rechnung zu tragen und den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel sicher auszuschließen, darf eine Bauflächenvorbereitung ausschließlich außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli) erfolgen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen um sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.</p>

Eingabe-2	<p><u>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UAB/UBB</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (07/2019) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).</p> <p>Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Bereich des Plangebietes nach derzeitigem Informationsstand keine erfassten Altlasten befinden.</p> <p>In den Bebauungsplan wird jedoch ein Hinweis zur Meldepflicht bei einem Altlastenfund oder -verdacht aufgenommen.</p>
Eingabe-3	<p><u>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB</u></p> <p>Gegenüber den geplanten Änderungen hinsichtlich der Flächennutzungen innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Planes Nr. 53 bestehen seitens der UWB keine Bedenken.</p> <p>Zu den Ausführungen unter Ziffer 5.2 in der Begründung zum Thema „Oberflächenentwässerung“ ist jedoch darauf hinzuweisen, dass für die Oberflächenentwässerung (u.a.) des Geltungsbereichs der 2. Änderung auf der Grundlage eines Antrags / einer Antragsplanung der Stadt Sulingen von der UWB unter Az: 66.31.03-3 (1370) am 03.11.2008 die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis erteilt worden ist.</p> <p>Danach handelt es sich bei den im B-Plan genannten / festgesetzten „Sickermulden“ tatsächlich um „Mulden-Rigolen“ (MuRi)- in den Unterlagen der wasserrechtlichen Erlaubnis beträgt die für den Geltungsbereich erforderliche Länge der in den Erlaubnisunterlagen aufgeführten MuRi (nach Maßgabe der dort genannten Bauteil- Abmessungen) mindestens 250 lfd. Meter.</p> <p>Zu beachten ist, dass die in den zeichnerischen Festsetzungen erfolgte Umgrenzung der „Sickermulden“ als Fläche zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern nicht im Einklang mit den Nebenbestimmungen Nr. 13 und 17 des wasserrechtlichen Erlaubnisbescheides vom 03.11.2008 stehen!</p> <p>Danach sind die oberirdischen Muldenflächen mit einer widerstandsfähigen Rasenansaat zu begrünen- so, wie es auch im Kommentar zum technischen Regelwerk DWA-A 138 von August 2008 unter Ziffer 4 ausdrücklich zur Sicherstellung der dauerhaften Versickerungsfähigkeit empfohlen wird.</p> <p>Außerdem muss davon ausgegangen werden, dass die Wurzeln von Sträuchern und Bäumen in die unterlagernden Rigolenkörper und in die darin eingebauten Rohrleitung einwachsen werden- entsprechendes ist bei Regenwasserkanälen als Ursache von hydraulischen Problemen infolge von Verstopfungen durch eingewachsene Pflanzenwurzeln als leidiges Problem bekannt.</p> <p>Aus diesem Grund ist es aus fachlichen und rechtlichen Gründen geboten, auf eine Bepflanzung der festgesetzten Flächen für die Niederschlagswasserversickerung auf eine Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen zu verzichten.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den im B-Plan genannten / festgesetzten „Sickermulden“ tatsächlich um „Mulden-Rigolen“ handelt, für die ein wasserrechtlicher Erlaubnisbescheid bereits vorliegt. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass diese Flächen nicht bepflanzt werden dürfen, son-</p>

	<p>dern mit einer Rasenansaat zu begrünen sind.</p> <p>Der Geltungsbereich des Plangebietes wurde nach der Auslegung geändert. Entgegen der zunächst mit der 2. Änderung vorgesehenen Überplanung der Gewerbegebietsflächen als Misch- oder allgemeines Wohngebiet, soll für das Gebiet nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben.</p> <p>Für das Gebiet wurde zudem das bisherige Entwässerungskonzept überprüft. Im Ergebnis sollen die Flächen, die für die Sicherstellung der Oberflächenentwässerung benötigt werden, ausgeweitet werden. Im östlichen Bereich ist die Anlage eines zentralen Regenwasserrückhaltebeckens geplant, welches durch eine Sickersmulde am südöstlichen Rand ergänzt werden soll. Hierfür werden Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 2.620 qm beansprucht. Diese werden im weiteren Verfahren als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Für die geplante Sickersmulde wird eine Festsetzung getroffen, wonach die Fläche mit einer widerstandsfähigen Rasenansaat zu begrünen und extensiv durch eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr zu pflegen ist.</p>
--	---

<p>Eingabe-4</p>	<p><u>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</u></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken. Folgende Auflagen bitte ich aufzunehmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bei einem Baugebiet von etwa 17.390 m² soll eine Sondage im Bereich der inneren Erschließungsstraße durchgeführt werden, auch um das Risiko für die späteren Bauherren zu minimieren. Der Schutzstreifen der Ferngasleitung kann hierbei ausgespart bleiben. Die Sondage sollte mit genügend Vorlauf durchgeführt werden, so dass es beim Auftreten von größeren Befundmengen möglichst zu keiner Verzögerungen im Bauablauf kommt. 2. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann. 3. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Ldkr. Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. 4. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen. 5. Die 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. 6. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. 7. 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. 8. Die Kontaktdaten tätiger Grabungsfirmen können Sie der Mitgliederliste des
------------------	--

	<p>Arbeitsbereichs Archäologische Grabungsfirmen des BfK unter http://www.b-f-k.de/mg.listen/archaeologie-grabungsfirmen.php</p> <p>9. Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG).</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stadt wird im Vorfeld der geplanten Erd- und Bauarbeiten im Bereich der geplanten Erschließungsstraße eine Sondage durchführen lassen. Die hierfür erforderlichen Arbeiten werden der Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. dem Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig im Vorfeld angezeigt. Der Hinweis Nr. 3.2 "Bodenfunde" wird entsprechend modifiziert.</p>

Eingabe-5	<p><u>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT</u></p> <p>Es sollte nochmals detailliert dargelegt werden, aus welchen Gründen ein Verfahren gem. § 13a BauGB hier grundsätzlich Anwendung finden kann.</p> <p>Die Ausführungen zum Immissionsschutz in Kap. 4.1 der Begründung sind entweder detaillierter auszuführen oder aber das in Rede stehende, schalltechnische Gutachten den Planunterlagen beigelegt werden, damit plausibel nachvollziehbar ist, wie die textliche Festsetzung Nr. 1.6 zu Stande gekommen ist.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In Kap. 2.2 der Begründung sind die Voraussetzungen aufgeführt, unter denen ein Verfahren nach § 13 a BauGB Anwendung finden kann. Demnach muss es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handeln, bei dem eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO das Maß von 2 ha bzw. 7 ha nicht überschreitet. Zudem dürfen durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des BauGB genannten Schutzgüter bestehen.</p> <p>Für das Plangebiet wurde der Geltungsbereich nach der Auslegung geändert. Entgegen der zunächst mit der 2. Änderung vorgesehenen Überplanung der Gewerbegebietsflächen als Misch- oder allgemeines Wohngebiet, soll für das Gebiet nun die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes im Grundsatz bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung sollen jedoch neu gestaltet werden. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird daher im weiteren Verfahren auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert und umfasst nun eine Fläche in einer Größe von ca. 10.000 qm. Mit der Planänderung sollen die Gewerbeflächen zu Gunsten einer neuen Erschließungsstraße und öffentlicher Grünflächen (Schutzstreifen Erdgasleitung, Regenwasserrückhaltung) zurückgenommen werden.</p> <p>Wenngleich im Plangebiet eine Bebauung bislang nicht realisiert wurde, wurde die Planung im übrigen Bereich des Bebauungsplanes bereits im Wesentlichen umgesetzt. Für Flächen im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplanes ist zudem davon auszugehen, dass durch die kommunale Planung eine Zuordnung zum Siedlungsbereich vorgenommen worden ist. Damit ist für das Plangebiet von einer Innenentwicklung auszugehen (siehe: Ernst-Zinkahn-Bielenberg „Kommentar zum BauGB“, Lfg. 132, Februar 2019, § 13 a, Rn 35).</p> <p>Die zulässige Grundfläche beträgt mit der Planänderung ca. 2.410 qm. Der Schwellenwert für ein Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (zulässige</p>

	<p>Grundfläche von weniger als 2 ha) wird somit unterschritten. Auch ein sonstiges UVP-pflichtiges Vorhaben wird nicht vorbereitet oder begründet. Das Plangebiet erfüllt somit alle Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB.</p> <p>Die Ausführungen und Festsetzungen zum Immissionsschutz werden an die neue Zielsetzung angepasst. Für die Gewerbeflächen bleiben die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten maximal zulässigen Schalleistungspegel (FBS) und die hinsichtlich der Lärmemissionen bestehende Beschränkung auf den Störgrad eines Mischgebietes (GE-Flächen) bzw. eines Wohngebietes (GE_E-Flächen), unverändert bestehen. Durch die Planänderung wird das Gewerbegebiet nun insgesamt jedoch um fast 5.500 qm verkleinert. Für die umliegenden Wohnnutzungen ist somit im Vergleich zum bisher zulässigen Maß von keiner Erhöhung der gewerblichen Geräuschimmissionen auszugehen.</p>
--	---

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue / Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke, 24.07.2019

Eingabe	<p>Gemeinschaftlich mit dem Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" möchten wir zur o. a. Stellung nehmen.</p> <p>Seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Sule-Allerbeeke" bestehen keine Anregungen und Bedenken, da sich im Geltungsbereich keine Gewässer des Verbandes befinden und die Belange des Verbandes nicht berührt werden.</p> <p>Die geplante Versickerung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers über Sickermulden wird unsererseits begrüßt. Da eine Überprüfung der hydraulischen Berechnungen zum Ursprungsplan derzeit noch nicht vorliegt, können wir derzeit keine adäquate Stellungnahme abgeben.</p> <p>Aufgrund dessen bitten wir um erneute Beteiligung, sobald die Ergebnisse der Überprüfung der hydraulischen Berechnungen vorliegen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Für das Plangebiet wurde das bisherige Entwässerungskonzept überprüft. Im Ergebnis sollen die Flächen, die für die Sicherstellung der Oberflächenentwässerung benötigt werden, ausgeweitet werden. Im östlichen Bereich ist die Anlage eines zentralen Regenwasserrückhaltebeckens geplant, welches durch eine Sickermulde am südöstlichen Rand ergänzt werden soll. Hierfür werden Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 2.620 qm beansprucht. Diese werden im weiteren Verfahren als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Die geänderte Planung wird dem Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband sowie dem Wasser- und Bodenverband im weiteren Verfahren erneut zur Beurteilung zugeleitet.</p>

Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN), 09.01.2018

Eingabe	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir, dass in der Begründung aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden:</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Lloyd“ die von der Linie 137 bedient wird. Durch diese Linie gibt es Fahrtmöglichkeiten nach Sulingen und Diepholz.</p>
---------	---

<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt und die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV</p>  <p>Kartengrundlage: Open street map</p>
---------------------------	--

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.07.2019

<p>Eingabe</p>	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Wasserversorgung Sulinger Land, 22.07.2019

<p>Eingabe</p>	<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 5.2 "Ver- und Entsorgung" - Wasserversorgung - richtig beschrieben wird, kann das o. g. Plangebiet durch neu zu verlegende Trinkwasserleitungen in der Erschließungsstraße an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden. Allerdings kann die Einbindung in die vorhandene Wasserversorgungsleitung in der Diepholzer Straße erst erfolgen, nachdem diese saniert wurde.</p> <p>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" und nur eingeschränkt im Rahmen der betriebli-</p>
----------------	---

	<p>chen Möglichkeiten der Wasserversorgung SULINGER LAND 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.</p> <p>Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p> <p>Schmutzwasserbeseitigung:</p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 5.2 „Ver- und Entsorgung“ - Abwasserbeseitigung - richtig beschrieben, kann das Plangebiet durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes in der Erschließungsstraße an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Allerdings wird es aufgrund der örtlichen Gegebenheiten notwendig sein, ein Hebewerk vorzusehen.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die derzeitige Kapazitätsgrenze der Kläranlage Sulingen hinsichtlich Anschlussgröße und Ausbaugrenze erreicht ist.</p> <p>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.</p> <p>Sollten sich hierzu noch Fragen ergeben, rufen Sie uns einfach an.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet im Rahmen erforderlicher Netzerweiterungen an die Wasserver- und -entsorgung angeschlossen werden kann, für einen Trinkwasseranschluss jedoch die vorhandene Wasserversorgungsleitung in der Diepholzer Straße erst saniert werden muss. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass für die Wasserentsorgung ein Hebewerk erforderlich sein wird.</p> <p>Die weiteren Hinweise können im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen	
	- keine -

F) Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden	
Bebauungsplan Nr. 53, 2. Änderung	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderungen der Planung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Von der Umplanung der bisherigen Gewerbeflächen in eine Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet wird abgesehen. Die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eingeschränkten Gewerbegebietes bestehen bleiben. Die Erschließung und die Grundstücksaufteilung werden an diese Zielsetzung angepasst. Der Geltungsbereich der 2. Änderung wird auf die hierdurch betroffenen Teilflächen reduziert. • Für das Plangebiet wird eine archäologische Prospektion im Bereich der Erschließungsstraße durchgeführt. Der Hinweis Nr. 3.2 "Bodenfunde" wird



	<p>modifiziert</p> <ul style="list-style-type: none">• Es werden Ergänzungen in der Begründung zum ÖPNV vorgenommen.• Es wird ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit Altlasten aufgenommen.
--	--