

## Anlage - Abwägungen

## Bebauungsplan Nr. 126, „Bökengarten“

**Verfahrensstand**

§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 20.07.2023 – 25.08.2023	x
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 20.07.2023 – 25.08.2023	x

A)	<b>Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:</b>	Verfahren: § 3 (2) BauGB
----	---	--------------------------

Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 20.07.2023 – 25.08.2023

Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen

Kenntnisnahme

B)	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:</b>	Verfahren: § 4 (2) BauGB
----	---	--------------------------

- ADFC Kreisverband Diepholz
- Agentur für Arbeit
- Anglerverband Niedersachsen e.V.
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe
- Dt. Post AG
- Eisenbahn Bundesamt
- Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Ev. Kirchenamt
- Ev.-Luth. Pfarramt
- EWE Netz GmbH
- EWE TEL GmbH
- Flecken Steyerberg
- Gastransport Nord GmbH
- Handelsverband Hannover e.V.
- Handwerkskammer Hannover
- Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH
- Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg

- LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Heimatbund e.V. (NHB)
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg -Luftfahrtbehörde-
- Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Sulingen
- Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Neupostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen BL 42 / Liegenschaftsfonds
- Polizeiinspektion Diepholz
- RSE Rhein-Sieg Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Samtgemeinde Siedenburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- TenneT TSO GmbH
- Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Wasserversorgung SULINGER LAND
- Wintershall Dea Deutschland GmbH
- 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
	• Amprion GmbH	20.07.2023
	• Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	07.08.2023
	• Avacon Netz GmbH	19.07.2023
	• Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	14.08.2023
	• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.07.2023
	• Bundesamt für Flugsicherung	21.08.2023
	• Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	27.08.2023
	• GVG Glasfaser GmbH	16.08.2023
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	20.07.2023
	• Samtgemeinde Kirchdorf	27.07.2023
	• Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	24.08.2023
	• Westnetz GmbH, Spezialservice Gas	24.08.2023

Kenntnisnahme

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

### **AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, 21.07.2023**

Eingabe	<p>Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden "<b>Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten</b>" herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen.</li> <li>• Wendepunkte in Stichstraßen müssen nach RAST 06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen.</li> </ul> <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall grenzt das Plangebiet im Osten an die Straße „Groß Lessen“ an. Im Baugebiet soll eine Bauzeile entwickelt werden, sodass die Bebauung direkt über die angrenzend vorhandenen Straßenflächen erschlossen werden kann. Die Anlage neuer Straßenverkehrsflächen ist nicht erforderlich.</p>

### **Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, 20.07.2023**

Eingabe	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Bahnlinie verläuft südlich der Ortslage von Groß Lessen und hält zum Plangebiet bereits einen Abstand von ca. 300 m ein. Zudem ist die Bahntrasse nach Norden zum Plangebiet teilweise durch die Ortslage und gewerblich genutzte Gebäude und Anlagen abgeschirmt. Daher sind erhebliche Emissionen durch die Bahn im Plangebiet nicht zu erwarten. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.</p>

### Deutsche Telekom Technik GmbH, 24.07.2023

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</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 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.</p>

### ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 21.07.2023

Eingabe	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind diverse Leitungsreste der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p><b>Falls während der Baumaßnahmen Leitungsreste im betroffenen Bereich gefunden werden, bitten wir Sie, umgehend Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:</b></p> <p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungsbetrieb Voigtei Voigtei 69, 31595 Steyerberg, Tel: 05769/90</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche -gestellt haben, ist dies nicht notwendig.</p> <p><b>Betroffene Betriebseinrichtungen</b></p> <table border="1" data-bbox="544 1951 1426 2089"> <thead> <tr> <th data-bbox="544 1951 1043 2047">Leitungsabschnitt Name</th> <th data-bbox="1043 1951 1273 2047">Schutzstreifen- breite (m)</th> <th data-bbox="1273 1951 1426 2047">Medium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="544 2047 1043 2089">20092 WTGM Molchst.-BRBG BP (a.B.)</td> <td data-bbox="1043 2047 1273 2089">-</td> <td data-bbox="1273 2047 1426 2089">Öl</td> </tr> </tbody> </table>	Leitungsabschnitt Name	Schutzstreifen- breite (m)	Medium	20092 WTGM Molchst.-BRBG BP (a.B.)	-	Öl
Leitungsabschnitt Name	Schutzstreifen- breite (m)	Medium					
20092 WTGM Molchst.-BRBG BP (a.B.)	-	Öl					

Beschlussvorschlag	Die Ölleitung (20092 WTGM Molchst.-BRBG BP) der BEB /MEEG verläuft von Westen kommend im zentralen Bereich des Plangebietes größtenteils parallel zur Fahrbahn der festgesetzten Straßenverkehrsfläche. Im Bereich des geplanten Wohngebietes sowie im weiteren Verlauf nach Süden wurde die Ölleitung dagegen aufgegeben und 2022 bereits zurückgebaut. Die bisherige Darstellung dieses Trassenabschnittes in der Planzeichnung wird gestrichen und die Ausführungen in der Begründung werden angepasst.
--------------------	--

### Fachbereich III, Bauen, Planung und Ordnung, 19.07.2023

Eingabe	<p>Anregung zu den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2.2 Dacheindeckung In Satz 2 sollten neben Solaranlagen auch Photovoltaikanlagen mit aufgeführt werden; alternativ Solarenergieanlagen. Letzteres würde beide Arten umfassen. Ziffer 2.4 Gartengestaltung Abs. 2 Satz 2 sollten unbedingt noch Glassteine mit aufgeführt werden. Statt „Gesteinsmaterial“ würde „Materials“ ausreichen. Anregung zu den Hinweisen Ziffer 3.2 Versorgungsleitungen Unter Fernwärmeleitung mit FM-Begleitkabel muss ein doppeltes Karo als Kennzeichnung eingefügt werden.</p>
Beschlussvorschlag	Die Anregungen werden berücksichtigt und die Planunterlagen entsprechend angepasst.

### Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 26.07.2023

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Bergbau: West</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen erdverlegte bergbauliche Leitungen des folgenden Betreibers ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Straße 238, 30179 Hannover.</p> <p>Nach den geltenden Vorschriften wird entlang der Leitungen ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunder-</p>
---------	--

	<p>kundungen / -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat im Auftrag der BEB /MEEG auf eine Ölleitung hingewiesen. Die Leitung verläuft von Westen kommend im zentralen Bereich des Plangebietes und ist im Bebauungsplan dargestellt. Ein Schutzstreifen wurde von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH nicht angegeben. Die Ölleitung soll aufgegeben und im Bereich des geplanten Wohngebietes sowie im weiteren Verlauf nach Süden vor einer Bebauung geräumt bzw. zurückgebaut werden. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zudem im Erlaubnisfeld Scholen der Vermilion Energy Germany GmbH &amp; Co. KG und im Bewilligungsfeld Scholen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co.KG sowie an einem durch Altbergbau des Erdgasfeldes Barenburg beeinflussten Standort. Ausführungen hierzu sind in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

### Landkreis Diepholz, 25.08.2023

<p>Eingabe 1</p>	<p><b>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG-NATURSCHUTZ</b></p> <p>Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, folgende Punkte sind aus naturschutzbehördlicher Sicht jedoch noch zu überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die in der Begründung angegebene Pflanzliste weist Arten auf, welche nicht zur Kompensation anrechenbar sind. Der benannte Apfeldorn stellt eine Zuchtform des Weißdornes dar und ist kein natürlich vorkommendes Gehölz. Zuchtformen können nicht im Rahmen der Kompensation gepflanzt und/oder angerechnet werden und sind aus der Pflanzliste zu entfernen.</li> <li>– Einige der in der Pflanzliste angegebenen Arten bilden nur in äußerst seltenen Ausnahmefällen die geforderten hochstämmigen Laubbäume aus, stattdessen wachsen sie als mehrstämmiges Gebüsch (insbes. Hasel u. Gemeiner Schneeball). Die entsprechenden Arten können somit voraussichtlich nicht die geforderte Ausprägung erreichen. Auch das Erreichen der erforderlichen Wertigkeit ist nicht anzunehmen, da anrechenbare Gehölze frei wachsen müssen. Formschnitte sind hier unzulässig, im privaten Gar-</li> </ul>
------------------	--

	<p>tenbereich kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Eigentümer ein freies Wachstum von ausladenden Sträuchern dulden oder gewährleisten können.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Das Heranziehen privater, gestalterischer Pflanzgebote zu Kompensationszwecken ist aus naturschutzbehördlicher Sicht auch deshalb nicht sinnvoll, da keine ausreichende Möglichkeit besteht die Kompensation im nötigen Umfang zu sichern. In der Regel kann die Umsetzung rein praktisch nicht kontrolliert und schwerlich eingefordert werden. Zu präferieren sind aus Sicht der UNB daher im Bebauungsplan konkret festgesetzte Kompensationsmaßnahmen auf eigens hierfür vorgesehenen Flächen.</li> <li>– Konkrete Zielbiotoptypen gemäß des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) sind - trotz der Angabe in der Abwägung, dass diese eingearbeitet werden würden - nicht ergänzt worden.</li> <li>– Sofern ein Monitoring und eine Inaugenscheinnahme erfolgen sollen, ist dies konkret im Bebauungsplan festzusetzen und ein zeitlicher Rhythmus der Kontrolle anzugeben.</li> </ul>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der in der Pflanzliste im Bebauungsplan aufgelistete Apfeldorn wird gestrichen und die Pflanzliste klarstellend in Bäume und Sträucher aufgeteilt. In den Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (Fests. Nr. 1.7.1) sind Arten der aufgelisteten Bäume und der Sträucher zu verwenden. Für die Pflanzung der Einzelbäume (Fests. Nr. 1.7.2) sind nur Arten der aufgelisteten Bäume zu verwenden.</p> <p>Zu den geplanten internen Kompensationsmaßnahmen wird ausgeführt, dass private gestalterische Pflanzgebote für nicht sinnvoll erachtet werden. Die im Plangebiet vorgesehenen Anpflanzungen sollen jedoch größtenteils innerhalb öffentlicher Grünflächen erfolgen. Lediglich eine Teilfläche am Nordrand des Plangebietes (anteilig ca. 7,5 % der Pflanzflächen) wird als private Grünfläche festgesetzt. Für diese kann die Stadt gemäß § 178 BauGB auf die Umsetzung des Pflanzgebotes hinwirken.</p> <p>In der Bilanz zur Eingriffs- bzw. Kompensationsermittlung werden zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzend Zielbiotoptypen zugeordnet.</p> <p>Sowohl die Aufstellung der Bauleitpläne als auch das Monitoring liegt in der Zuständigkeit der Stadt. § 4c BauGB verpflichtet dabei die Städte und Gemeinden, erhebliche Umweltauswirkungen zu überwachen und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Überwachung soll sich dabei auch auf die Durchführung des von der Bauleitplanung vorgesehenen Ausgleichs für Eingriffe in Natur und Landschaft erstrecken (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 4c BauGB RN 1, Lfg. 126, August 2017). Die Ausgestaltung dieses Instrumentes obliegt ebenfalls vollständig der Stadt. Für eine Festsetzung der Überwachungsmaßnahmen sowie des zeitlichen Rhythmus der Kontrollen besteht dagegen keine Rechtsgrundlage, da die Ausgestaltung dieses Instrumentes den Städten und Gemeinden obliegt. Die geplanten Maßnahmen sind gemäß § 4c BauGB im Umweltbericht nach Nr. 3 Buchstabe b der Anlage 1 zum BauGB zu beschreiben. Entsprechend ist in der Begründung zum Bebauungsplan im Umweltbericht zum Monitoring ausgeführt, dass die vorgesehenen Anpflanzungen von der Stadt Sulingen durchgeführt und durch Inaugenscheinnahme überwacht werden. Die Dauer der erforderlichen Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sollte 3 Jahre betragen. Die Stadt wird nach Anfangskontrollen im ersten und dritten Jahr regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre, eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.</p>

## Eingabe 2

**FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT**

Aus Sicht der UWB bestehen zu den nachfolgend aufgeführten Sachverhalte Überarbeitungsbedarfe zu den Unterlagen des B-Planes Nr. 126:

- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 muss der 2. Satz folgenden Inhalt haben: „Die Anlagen zur Versickerung müssen gemäß den Vorgaben des technischen Regelwerks DWA-A 138 geplant, gebaut und betrieben werden.“ Seitens der UWB bestehen dagegen Bedenken, dass laut der derzeitigen textlichen Fassung die Versickerung in Anlehnung an das DWA Arbeitsblatt A 138 zu erfolgen hat.
- Seitens der UWB bestehen Bedenken, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 im Zusammenhang mit der Anforderung, dass auf Privatgrund durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser oberflächlich von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann, als konkrete Maßnahmenbeispiele „z.B. Drainrinne, Einläufe“ genannt sind. Genau diese baulichen Ausführungsbeispiele führen nämlich dazu, dass das auf den privaten Grundstückszufahrten (= Verkehrsflächen!) anfallende Oberflächenwasser regelmäßig vertikal in den Untergrund und zu unterirdischen Versickerungsanlagen abgeleitet wird. Damit entfällt für die Privatgrundstücke jedoch auch die im NWG, § 86 (1) verankerte mögliche Erlaubnisfreiheit, weil nach der Vorgabe des § 86 (1) NWG die Versickerung des auf Wohngrundstücken anfallenden NSW nur dann keiner gesonderten Erlaubnis gemäß § 10 WHG bedarf, sofern das auf den Hofflächen anfallende Oberflächenwasser oberirdisch (über gem. DWA-A 138 zu begrünende Flächen oder Mulden mit Mutterbodenaufgabe gemäß den Anforderungen des DWA-Merkblattes M 153!) versickert wird. In Erlaubnisbescheiden für unterirdische Versickerungsanlagen ist es aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes notwendig, per Auflage den Einsatz von Herbiziden (z.B. „Grünbelagsentfernern“) sowie den Wintereinsatz von Streusalz ausdrücklich zu untersagen, was in der Praxis von den Grundstückseigentümern regelmäßig als keinesfalls tolerierbar angesehen wird. Aus diesem Grunde sollte es unbedingt vermieden werden, in textlichen Festsetzungen Regelungen zu treffen, welche sich im Nachhinein als nicht praxistgerecht erwiesen haben! Aus Sicht der UWB sollten stattdessen bauliche Ausführungsbeispiele genannt werden, welche eine Ableitung zu oberirdischen Versickerungsanlagen (Flächen- oder Muldenversickerung gemäß DWA-A 138) ermöglichen- also z.B. das Herstellen befestigter Hofflächen mit ausreichendem Oberflächengefälle oder von gepflasterten Muldenrinnen hin zu begrünten Garten- / Beetflächen.
- Sofern die Versickerung von auf öffentlichen Straßenflächen anfallendem Oberflächenwasser in Mulden-Rigolen erfolgen soll, ist es aus Gründen des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes erforderlich, dass diese Planung vor der Bauausführung durch die UWB im Rahmen ihrer Zuständigkeit nach § 100 WHG fachlich dahingehend geprüft wird, ob die Anlage den Anforderungen des DWA-A 138 und DWA-M 153 entspricht. Alternativ wird von der UWB angeregt, die Straßenentwässerung innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 126 an die im Geltungsbereich des östlich angrenzenden B-Plans Nr. 91 notwendigen Oberflächenentwässerungsanlage(n) mit anzuschließen. Hinsichtlich der auch hierbei zu beachtenden, wasserrechtlichen Erlaubnispflichten wird auf die ausführliche Stellungnahme der UWB im planungsrechtlichen Beteiligungsverfahren für den B-Plan Nr. 91 nach § 4(2) im Verfahren nach § 13a BauGB verwiesen!

<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Satz 2 der textlichen Festsetzung Nr. 1.6 wird wie von der UWB vorgeschlagen geändert.</p> <p>In der Festsetzung Nr. 1.6 wurde des Weiteren die Anforderung formuliert, dass durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass kein Oberflächenwasser oberflächlich von den Privatflächen in den öffentlichen Verkehrsraum abfließen kann. Grundsätzlich kann diese Anforderung durch die beispielhaft genannten Maßnahmen „Drainrinne, Einläufe“ und unterirdische Versickerungsanlagen erfüllt werden. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass damit die im § 86 (1) NWG verankerte mögliche Erlaubnisfreiheit entfällt und ggf. weitere Vorgaben/Probleme verbunden sein können. Die beispielhaft aufgeführten Maßnahmen werden daher gestrichen.</p> <p>Für die auf den öffentlichen Straßenflächen geplante Versickerung des Oberflächenwassers in Mulden-Rigolen werden der UWB vor der Bauausführung die erforderlichen Unterlagen zur Prüfung vorgelegt.</p>
<p>Eingabe 3</p>	<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</b></p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht wird grundsätzlich empfohlen beim Verschriftlichen der textlichen Festsetzung die jeweils herangezogene planungsrechtliche Grundlage zu benennen. Darüber hinaus wird ebenfalls empfohlen, die gesetzlichen Grundlagentexte Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung und Planzeichenverordnung in der aktuellen, bzw. in der für die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes maßgeblichen Version in der Planzeichnung zu benennen.</p> <p>Die planungsrechtliche Stellungnahme aus dem Scoping bezogen auf die örtliche Bauvorschrift bleibt bestehen. Es wird bezweifelt, dass die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2 auch die Wahl der Materialart festlegen kann, wenn andere Materialien die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen können. Örtliche Bauvorschriften richten sich im Wirkungsbereich ausschließlich an die gestalterische Wirkung und können nicht weitergehende Vorschriften treffen. Insoweit wird dringend empfohlen, dass die Materialart in dieser Form zu streichen oder aber hilfsweise ggf. eine Modifikation der örtlichen Bauvorschrift herbeizuführen, indem beispielsweise Materialien oder die Form dieser exemplarisch aufgeführt werden. Insbesondere da die Stadt ihre Wahl der Dacheindeckung mit der Kleinteiligkeit und Mattheit begründet. Dem formulierten Ziel zur Folge würden auch unglasierte Dachziegel das gleiche Ergebnis erzielen können, ohne dabei auf die rechtsunsichere Materialwahl abstellen zu müssen. Es wird daher erneut darauf hingewiesen, dass das gestalterische Ziel auch mit anderen Materialien erreicht werden kann. Daher ist die Begründung für diese gestalterische Vorgabe nicht im Sinne der Rechtsgrundlage.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Empfehlung, beim Verschriftlichen der textlichen Festsetzung die jeweils herangezogene planungsrechtliche Grundlage zu benennen und einen Verweis auf die Rechtsgrundlagen aufzunehmen, wird berücksichtigt. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde jedoch bereits am 23.06.2022 beschlossen. Gemäß § 233 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Die Verweise werden daher darauf abgestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass weiterhin Zweifel an der Rechtssicherheit der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 in Bezug auf die Wahl der Materialart gesehen werden. Nach § 84 Abs. 3 NBauO können örtliche Bauvorschriften nicht nur aus gestalterischen Gründen erlassen werden, sondern auch um städtebauliche oder ökologische Absichten zu verwirklichen. Dabei kann die Stadt gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO grundsätzlich auch Anforderungen an die Auswahl der Baustoffe stellen. Im</p>

	<p>vorliegenden Plangebiet sollen insbesondere großformatige Dacheindeckungen, ohne Anlehnung an die feingliedrige Ziegelstruktur oder glasierte Dachziegel nicht zugelassen werden, da sie das Ortsbild beeinträchtigen können. Die Festsetzung Nr. 2.2 wird dahingehend modifiziert, dass für die Dacheindeckung der geneigten Hauptdächer ausschließlich kleinteilige unglasierte Dachziegel oder -steine zu verwenden sind.</p>
--	---

<p>Eingabe 4</p>	<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSCHUTZ</b></p> <p>Die Ansätze der Zuschauerzahlen im schalltechnischen Gutachten scheinen hier keinen worst-case-Fall abzubilden, sondern dürften die Zahlen womöglich regelhaft unterschätzen. Mit den Ansätzen der Zuschauerzahlen für die beiden maßgeblichen Fallkonstellationen wäre mindestens ein Teil der Zuschauer bereits durch Auswechselspieler, Betreuer usw. abgedeckt, die immissionsschutzrechtlich auch als Zuschauer fungieren. Eine realistische Annahme wäre daher mindestens das 1,5 bis 2-fache an Zuschauern.</p> <p>Es erscheint zudem nicht klar, wie zur Auffassung gekommen wurde, dass innerhalb des Beurteilungszeitraumes von 13.00 bis 15.00 Uhr nur ein Spielbetrieb von 0,5 h anzunehmen ist, wenn ein Teil des Spielbetriebs doch Anstoßzeiten von 14.00 Uhr beinhaltet. Im Sinne eines worst-case-Szenarios wäre daher eine andere Berechnungsgrundlage anzusetzen, die eine realistische Annahme enthält.</p> <p>Bei den vorgenannten Ausführungen wäre folglich auch die Bewegung der PKW entsprechend anzupassen. In diesem Kontext wird auch bezweifelt, dass die PKW-Bewegung der Spieler in der Betrachtung ausreichend berücksichtigt ist. Grundsätzlich wird daher aus hiesiger Sicht dringend empfohlen zu prüfen, ob die vorgenannten Ausführungen zu einer signifikanten Änderung der immissionsschutzrechtlichen Belastung auf das WA führen.</p> <p>Die Beurteilung der Geräuschimmissionen nachts in der Variante 1 für die Kartoffellagerhallen kann nicht nachvollzogen werden und wird vor dem Hintergrund des Vorsorgegrundsatzes der Bauleitplanung als bedenklich eingestuft. Es wird angenommen, dass eine Anlieferung nur an zehn Tagen im Jahr stattfindet, wodurch die Regelung der seltenen Ereignisse nach Ziffer 7.2 der TA Lärm Anwendung finden soll. Die Vorgehensweise liegt allerdings dann außerhalb des Wirkungsbereiches dieser Bauleitplanung, wenn es keine Begrenzung der Betriebszeiten des Betriebes für die Anlieferung gibt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist hiervon auszugehen, da keine anderweitigen Informationen vorliegen, sodass die hier dargestellte Vorgehensweise aus immissionsschutzrechtlicher Sicht schlicht nicht angenommen werden darf.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Bei der Ermittlung der im Plangebiet durch die Sportanlage zu erwartenden Lärmsituation wurden durch den Gutachter <u>vier charakteristische Nutzungsvarianten</u> auf Basis von Angaben des örtlichen Sportvereins berücksichtigt. Die Betrachtung eines worst-case-Szenarios wird durch die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) nicht gefordert. Laut Spielplan finden sonntags in der Saison 5 Spiele statt, von denen lediglich 1 Spiel um 14 Uhr beginnen soll. Die weiteren 4 Spiele beginnen mit 15 Uhr außerhalb der Ruhezeit.</p> <p>Durch den Gutachter wurden jedoch exemplarisch ergänzende schalltechnische Berechnungen durchgeführt, welche für die Variante 2 werktags die 2-fache Zuschaueranzahl (Var. 2a) und für die Variante 3 sonntags ebenfalls die doppelte Zuschaueranzahl und einen Spielbeginn um 14 Uhr berücksichtigen (Var. 3a).</p> <p>Im Ergebnis werden auch bei diesen weiteren Varianten durch den Spielbetrieb im vorliegenden Plangebiet die Immissionsrichtwerte sowohl außerhalb als auch in-</p>

	<p>nerhalb der Ruhezeiten eingehalten bzw. unterschritten. Die ergänzenden Berechnungen werden der Begründung als Anlage 5.1 angefügt.</p> <p>In Bezug auf den Parkplatz liegt der Immissionsanteil selbst bei einer Verzehnfachung des angenommenen Verkehrsaufkommens noch über 20 dB unter dem Immissionsrichtwert. Das Plangebiet befindet sich somit außerhalb des Einwirkungsbereiches des Parkplatzes.</p> <p>Hinsichtlich der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die Kartoffellagerhalle wurden bei den Berechnungen die Betreiberangaben als Eingangsdaten berücksichtigt. Danach erfolgen die Anlieferungen fast ausschließlich während der Tagzeit und nur vereinzelt nach 22 Uhr. Diese Angaben wurden daher zunächst dem Gutachten zugrunde gelegt.</p> <p>Der Betreiber hat jedoch zugesichert, dass eine Anlieferung auch vollständig während der Tagzeit 6-22 Uhr durchgeführt werden kann und die Begrenzung der Betriebszeiten für die Anlieferung durch den Landkreis nachgenehmigen lassen (Az: 63 DH 03442/2023/31 vom 13.10.2023). Ein nächtlicher Anlieferungsverkehr zur Kartoffellagerhalle kann somit zukünftig ausgeschlossen werden. Das Lärmgutachten wurde entsprechend überarbeitet. Danach wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm im Plangebiet in der lautesten Nachtstunde noch um mind. 2 dB(A) unterschritten. Unzulässige oder unzumutbare gewerbliche Immissionen sind im Plangebiet daher auch nachts nicht zu erwarten.</p>
--	---

### LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 08.08.2023

<p>Eingabe</p>	<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 Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder 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><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b> <b>Betreff: Groß Lessen, B-Plan 126 „Bökengarten“</b> Antragsteller: Stadt Sulingen, FB III</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p>
----------------	---

	<p><b>Hinweis:</b></p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</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 im Plangebiet nach Luftbildauswertung keine Belastung durch Abwurfkampfmittel vermutet wird und kein Handlungsbedarf besteht. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln im Boden der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu benachrichtigen ist.</p>

### **Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Niedersachsen, 25.08.2023**

Eingabe	<p>Zum o.g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben.</p> <p>Das Plangebiet wird durch Geräusche der Verbrennungsmotoren der Biogasanlage, die gleichzeitig der Nahwärmeversorgung dienen, vorbelastet. Es wird angeregt, das Plangebiet entsprechend zu kennzeichnen oder als Hinweis in die Begründung aufzunehmen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die westlich gelegene Biogasanlage hält zum Plangebiet einen Abstand von über 950 m ein. Aufgrund dieser großen Entfernung sind erhebliche oder unzumutbare Einwirkungen durch die Anlage im Plangebiet nicht zu erwarten.</p>

### **Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 28.08.2023**

Eingabe	<p>Die geplante Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers wird unsererseits begrüßt</p> <p>Sollte sich hingegen der „Stellungnahme zur Versickerung“ herausstellen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers doch nicht möglich ist, und dann geplant wird das Oberflächenwasser in eines unserer Gewässer einzuleiten, so ist bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes eine Abflussspende von maximal 2 l/(s*ha) zu berücksichtigen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.a. Punkte bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 126 „Bökengarten“ und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanänderung „Wohnbauflächen Groß Lessen, Bökengarten“.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Für das Plangebiet haben Bodenuntersuchungen ergeben, dass die anstehenden Böden grundsätzlich für eine Versickerung des anfallenden Niederschlags-</p>

	<p>wassers geeignet sind. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.</p> <p>Sollte sich herausstellen, dass entgegen der Planung eine Ableitung des anfallenden Oberflächenwasser in ein Gewässer des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen, dass eine Abflussspende von maximal 2 l/(s*ha) zu berücksichtigen ist.</p>
--	--

### Westnetz GmbH, 26.07.2023 und 17.08.2023

<p>Eingabe vom 26.07.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 126 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 126 verläuft ein 20-kV-Erdkabel, das der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient.</p> <p>Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen 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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der <a href="mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de</a> beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>
<p>Eingabe vom 17.08.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.07.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 126 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen 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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der <a href="mailto:planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de</a> beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>

	Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).
Beschlussvorschlag	Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Anschluss des Plangebietes an das Erdgasversorgungsnetz möglich ist. Die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zu der jeweiligen Fahrbahn. Die Leitungen können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.

<b>E)</b>	<b>Eigene Änderungen / Ergänzungen</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 wird das Wort „Solaranlagen“ in „Solarenergieanlagen“ geändert.</li> <li>• In der örtlichen Bauvorschrift 2.4 werden ergänzend Glassteine mit aufgeführt.</li> <li>• Bei dem Hinweis 3.2 wird unter „Fernwärmeleitung mit FM-Begleitkabel“ ein doppeltes Karo als Kennzeichnung eingefügt.</li> </ul>

<b>F)</b>	<b>Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden</b>
Bebauungsplan Nr. 126	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderungen der Planung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In die Planzeichnung wird ein Hinweis mit Angaben der Rechtsgrundlagen aufgenommen. Die beim Verschriftlichen der textlichen Festsetzungen jeweils herangezogene planungsrechtliche Grundlage wird benannt.</li> <li>• In der Planzeichnung wird Satz 2 der Festsetzung Nr. 1.6 an die Vorgaben der UWB angepasst und die beispielhaft aufgeführten Maßnahmen „Drainage, Einläufe“ werden gestrichen.</li> <li>• Die Pflanzliste wird klarstellend in „Bäume“ und „Sträucher“ untergliedert und der „Apfeldorn“ wird gestrichen.</li> <li>• In der Bilanz zur Eingriffs- bzw. Kompensationsermittlung werden ergänzend Zielbiotoptypen zugeordnet.</li> <li>• Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.2 zur Dacheindeckung wird modifiziert. Die Materialien „Ton“ bzw. „Beton“ werden gestrichen.</li> <li>• Das Lärmgutachten wird überarbeitet, da eine nächtliche Anlieferung der Kartoffellagerhalle zukünftig ausgeschlossen ist. Zudem sind ergänzende Berechnungen zur Sportanlage vorgenommen worden. Diese werden der Begründung angelegt und die Begründung ergänzt.</li> <li>• Die Ölleitung der ExxonMobil Production Deutschland GmbH wird, soweit bereits zurückgebaut, in der Planzeichnung gestrichen. Die Ausführungen in der Begründung werden angepasst.</li> </ul>