

**Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen
und Beschlussvorschläge**

Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1	TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	1
1.1	LANDKREIS DIEPHOLZ, SCHREIBEN VOM 24.4.2017	1
1.1.1	<i>Fachdienst Umwelt und Straßen – UWB, Entwässerung</i>	1
1.1.2	<i>Fachdienst Umwelt und Straßen - UAB/UBB, Altlasten</i>	2
1.1.3	<i>Fachdienst Kreisentwicklung - UNB</i>	2
1.1.4	<i>Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Denkmalschutz</i>	3
1.1.5	<i>Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Planungsaufsicht</i>	3
1.2	LGLN, REGIONALDIREKTION HAMELN – HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST, SCHREIBEN VOM 28.3.2015	4
1.2.1	<i>Kampfmittel</i>	4
1.3	DEUTSCHE BAHN, SCHREIBEN VOM 28.3.2017	5
1.3.1	<i>Eisenbahnverkehr</i>	5
1.4	LANDESAMT FÜR BERGBAU ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG), SCHREIBEN VOM 7.4.2017	5
1.4.1	<i>Erdölfeld, bergbauliche Anlagen und Leitungen</i>	5
1.5	WASSERVERSORGUNG SULINGER LAND, SCHREIBEN VOM 10.4.2017	6
1.5.1	<i>Trinkwasser</i>	6
1.5.2	<i>Löschwasser</i>	6
1.5.3	<i>Schutz von Trinkwasserleitungen</i>	7
1.5.4	<i>Abwasser</i>	7
1.5.5	<i>Schutz von Abwasserleitungen</i>	7
1.5.6	<i>Auskunft über den Leitungsbestand</i>	7
1.6	UNTERHALTUNGS- UND LANDSCHAFTSPFLEGEVERBAND, SCHREIBEN VOM 21.4.2017	7
1.6.1	<i>Gewässer, Oberflächenentwässerung</i>	7
1.7	VODAFONE KABEL DEUTSCHLAND GMBH, SCHREIBEN VOM 27.4.2017	8
1.7.1	<i>Telekommunikation</i>	8
1.8	EXXONMOBIL, SCHREIBEN VOM 30.3.2017	8
1.8.1	<i>Erdölförderanlagen, deren Schutzbereiche sowie deren Emissionen</i>	8
1.9	WESTNETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 12.4.2017	11
1.9.1	<i>Elektrizitätsversorgung</i>	11
1.10	INDUSTRIE UND HANDELSKAMMER, SCHREIBEN VOM 31.3.2017	12
1.10.1	<i>Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes</i>	12
1.11	AVACON AG, SCHREIBEN VOM 9.5.2017	12
1.11.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.12	EV. KIRCHENAMT, SCHREIBEN VOM 27.3.2017	12
1.12.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.13	GASTRANSPORT NORD GMBH, SCHREIBEN VOM 29.3.2017	12
1.13.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.14	LGLN KATASTERAMT SULINGEN, SCHREIBEN VOM 29.3.2017	12
1.14.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.15	GASUNIE DEUTSCHLAND, SCHREIBEN VOM 30.3.2017	12
1.15.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.16	EISENBAHN-BUNDESAMT, SCHREIBEN VOM 28.3.2017	12
1.16.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.17	AVACON AG, SCHREIBEN VOM 30.3.2017	12
1.17.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.18	HANDWERKSKAMMER HANNOVER, SCHREIBEN VOM 29.3.2017	12
1.18.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.19	NOWEGA GMBH FÜR ERDGAS MÜNSTER GMBH, SCHREIBEN VOM 3.4.2017	12
1.19.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.20	VBN VERKEHRSVERBUND BREMEN/NIEDERSACHSEN GMBH, SCHREIBEN VOM 4.4.2017	12
1.20.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.21	BISCHÖFLICHES GENERALVIKARIAT OSNABRÜCK, SCHREIBEN VOM 30.3.2017	12
1.21.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	12
1.22	TENNET TSO GMBH, SCHREIBEN VOM 6.4.2017	13
1.22.1	<i>Keine Anregungen oder Hinweise</i>	13
1.23	EWE NETZ GMBH, SCHREIBEN VOM 7.4.2017	13

1.23.1	Keine Anregungen oder Hinweise	13
1.24	HANDELSVERBAND HANNOVER E.V., SCHREIBEN VOM 24.4.2017	13
1.24.1	Keine Anregungen oder Hinweise	13
1.25	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, SCHREIBEN VOM 19.4.2017	13
1.25.1	Keine Anregungen oder Hinweise	13
1.26	WINTERSHALL HOLDING GMBH, SCHREIBEN VOM 25.4.2017	13
1.26.1	Keine Anregungen oder Hinweise	13
1.27	ALEXIANER LANDKREIS DIEPHOLZ GMBH, SCHREIBEN VOM 19.4.2017	13
1.27.1	Keine Anregungen oder Hinweise	13
2	NACHBARGEMEINDEN.....	13
2.1	SAMTGEMEINDE KIRCHDORF, SCHREIBEN VOM 3.4.2017	13
2.1.1	Immissionsschutz.....	13
2.2	SAMTGEMEINDE BARNSTORF, SCHREIBEN VOM 28.3.2017	14
2.2.1	Keine Anregungen oder Hinweise	14
2.3	FLECKEN STEYERBERG, SCHREIBEN VOM 29.3.2017	14
2.3.1	Keine Anregungen oder Hinweise	14
2.4	SAMTGEMEINDE SIEDENBURG, SCHREIBEN VOM 29.3.2017	14
2.4.1	Keine Anregungen oder Hinweise	14
3	BÜRGER.....	14
3.1	FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG, RATHAUS SULINGEN AM 30.03.2017.....	14
3.1.1	Alternativstandort, nördlich gelegene Ackerfläche	14
3.1.2	Verkehrslärm.....	14
3.1.3	Lärm, Staub.....	15
3.1.4	Wertverlust der Wohnimmobilie	15

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Diepholz, Schreiben vom 24.4.2017

1.1.1 Fachdienst Umwelt und Straßen – UWB, Entwässerung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb von Überschwemmungs- und Wasserschutzgebieten und auch außerhalb von Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG.</p> <p>Laut Ziffer 3.5.4 der Begründung soll die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung durch Versickerung auf der Grundstücksfläche selbst sichergestellt werden- aufgrund des anstehenden sandigen Substrats sei von einer ausreichenden Versickerungsfähigkeit auszugehen.</p> <p>Ein Baugrundgutachten liegt derzeit nicht vor (Ziffer 3.9.1), das Grundwasser stehe in einer Tiefe von ca. 1,5 m unter GOK an.</p> <p>Hierzu ist seitens der UWB Folgendes anzumerken:</p> <p>Laut der Bodenübersichtskarte (BÜK) liegt der Geltungsbereich innerhalb der Bodenkartiereinheit 214.9. Demnach ist zu erwarten, dass der Untergrund bis in eine Tiefe von mind. 2,0 m unter GOK tatsächlich aus Feinsand mit mittelsandigen Bestandteilen mittlerer Lagerungsdichte besteht.</p> <p>Laut BÜK bewegt sich der mittlere Grundwasserflurabstand jedoch zwischen 0,8-1,30 m und der für die Versickerung noch maßgebendere mittlere Grundwasser- Hochstand bei nur 0,4 – 0,8m unter GOK!</p> <p>Laut technischem Regelwerk DWA-A 138, Ziffer 3.1.3, sollte die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand grundsätzlich mindestens 1,0 m betragen!</p> <p>Diese Ausführungen belegen, dass die örtlichen Grundwasserverhältnisse der maßgebende Faktor für die Wahl der hier geeigneten Art und Weise der Oberflächenentwässerung sein dürfte.</p> <p>Aus Sicht der UWB ist es vor diesem Hintergrund geboten, unverzüglich mit den Planungen für ordnungsgemäße Anlagen der Oberflächenentwässerung zu beginnen, wobei als erster Bearbeitungsschritt eine Untersuchung der hydrogeologischen Untergrundeigenschaften innerhalb des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen B- Plans ist, an welche eine qualitative Bewertung gemäß dem Regelwerk DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anschließt.</p>	<p>Bei zu geringem Grundwasserabstand kann das Niederschlagswasser alternativ zur Versickerung auch in den Graben eingeleitet werden, der südlich des Geltungsbereichs verläuft.</p> <p>Flächen für eine ggf. notwendige Regenrückhaltung stehen auf dem Grundstück in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Art und Umfang der Regenrückhaltung werden ggf. im Rahmen der notwendigen Einleitgenehmigung festgelegt.</p>

<p>Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung müssen die Planungsinhalte- auch die zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung!- so detailliert sein, dass erkennbar ist, dass die erforderlichen Anlagenteile zur Sicherstellung der Oberflächenentwässerung auch (in den hierfür vorgesehenen Flächenbereichen) untergebracht werden können.</p> <p>In der Regel sind die Anlagen der Oberflächenentwässerung auf Basis einer wasserwirtschaftlichen (zumindestens Vor-) Planung größenmäßig zu bemessen, damit die erforderlichen Flächen mit entsprechender Zweckbestimmung in der erforderlichen Größe ausgewiesen werden können.</p> <p>Erst auf dieser Basis können im planungsrechtlichen Verfahren die Belange der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung als gesichert angesehen werden.</p>	
---	--

1.1.2 Fachdienst Umwelt und Straßen - UAB/UBB, Altlasten

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Innerhalb des Planbereiches befinden sich keine Flächen, die im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet sind. Somit bestehen aus meiner Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Vorsorglich bitte ich um Übernahme in die Textfestsetzung:</p> <p>Sollten sich bei den weiteren Planungen oder den Baumaßnahmen vor Ort Hinweise auf Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist sofort die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Diepholz zu informieren.</p> <p>Hinsichtlich der externen Kompensationsfläche im Gleisbereich des Bahnhof Barenburg ist darauf hinzuweisen, dass aufgrund der Nutzung des Geländes als „Bahnhof“ ein Eintrag im Altlastenverdachtsflächenkataster vorliegt. Mit schädlichen Bodenveränderungen ist hier zu rechnen.</p> <p>Sollte Gleisschotter ausgebaggert oder entfernt werden, ist der „Gleisschottererlass“ vom 13.08.2015 vom Umweltministerium zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Festsetzungen erfolgen nur in dem von § 9 BauGB vorgegebenen Rahmen und Hinweise auf bestehende Vorschriften, die keinen engen Bezug zu den speziellen Gegebenheiten Im Geltungsbereich haben, werden nicht auf die Planzeichnung übernommen, da diese als Rechtsnorm keine unnötigen Texte oder Darstellungen enthalten sollten.</p>

1.1.3 Fachdienst Kreisentwicklung - UNB

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p> <p>Folgende Punkte sollen bei den weiteren Planungen jedoch berücksichtigt werden:</p>	<p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

<p>Im Bereich der festgesetzten Grünflächen zur Gewerbeeingrünung sind einheimische Laubgehölze zu pflanzen.</p> <p>Gleiches gilt für die genannte 300 m² umfassende Kompensationsfläche, die derzeit noch als Intensivgrünland genutzt wird.</p> <p>Die bestehenden Gehölze im Wegeseitenraum (Fläche zwischen Plangebiet und Straße) sind zu erhalten und ggf. im Rahmen der zukünftigen (Bau-)Maßnahmen zu schützen.</p>	
--	--

1.1.4 Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Denkmalschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Zu der o. g. Bauleitplanung ist nachfolgendes vorzutragen und zu beachten:</p> <p>Aus dem näheren Umfeld des Plangebietes sind dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege bisher keine Fundstellen bekannt. Das Auftreten von Bodenfunden ist dennoch nicht auszuschließen, da noch keine systematische Erhebung stattgefunden hat. Bei der nächsten bekannten Fundstelle handelt es sich um eine Siedlung der Vorrömischen Eisenzeit, welche vor 1 ½ Jahren bei einer Sondagegrabung entdeckt wurde und etwas mehr als 1 km nordöstlich gelegen ist.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße von mehr als 4000 m² und des Umstandes, dass es sich bei der überplanten Fläche um eine bisher lediglich landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche handelt, wird im vorliegenden Fall durch das NLD eine fachgerecht ausgeführte harte Prospektion in Form von drei In Nord-Süd Richtung verlaufenden Suchgräben in 4 m Breite empfohlen. Die denkmalrechtliche Genehmigung für die Durchführung der Prospektion ist rechtzeitig beim Landkreis Diepholz, Untere Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben und in die Begründung übernommen.</p>

1.1.5 Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Planungsaufsicht

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Aus städtebaulicher Sicht sollte überlegt werden, ob bei der bereits bestehenden Gemengelage am Standort die ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Gegenstand der vorliegenden Planung sein soll.</p>	<p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sollen ausnahmsweise zulässig sein, wie es § 9 BauNVO vorsieht.</p> <p>Weder erfordert die örtliche Situation einen grundsätzlichen Ausschluss solcher Wohnungen, noch soll der Schutzstatus des Gebietes durch eine allgemeine Zulässigkeit dieser Wohnungen angehoben werden.</p>

1.2 LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 28.3.2015

1.2.1 Kampfmittel

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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.</p> <p>Vorbemerkung:</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p><u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</u></p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><u>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</u></p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da der zuständige Fachdienst des Landes keine weitere Gefahrenerforschung empfiehlt, wird auf eine entsprechende Auswertung von Luftbildern oder andere Maßnahmen der Gefahrenerforschung verzichtet.</p>

1.3 Deutsche Bahn, Schreiben vom 28.3.2017

1.3.1 Eisenbahnverkehr

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die DB AG, DB Immobilien, als von der OB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes 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, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Da im Geltungsbereich keine besonders schutzwürdigen Nutzungen festgesetzt werden bestehen keine Immissionskonflikte in Bezug auf den Eisenbahnverkehr.</p>

1.4 Landesamt für Bergbau Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 7.4.2017

1.4.1 Erdölfeld, bergbauliche Anlagen und Leitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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 zu der o.g. Bauleitplanung verläuft das Erdölfeld Barenburg der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH Riethorst 12 30659 Hannover</p> <p>mit zahlreiche bergbauliche Anlagen (Tiefbohrungen, Leitungen).</p> <p>Zu diesen bergbaulichen Anlagen müssen Schutzabstände beachtet werden.</p> <p>Des Weiteren verlaufen durch das Planungsgebiet Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers: Erdgas Münster Anton-Bruchausen-Straße 4 48147 Münster</p> <p>Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten.</p> <p>Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p>	<p>Der Vorhabenträger ist mit der Exxon Mobile Production Deutschland GmbH in Kontakt. Diese hat vor Beginn des Bauleitplanverfahrens im Geltungsbereich Öl-Leitungen zurückgebaut. Eine verbliebene Kabeltrasse wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.</p> <p>(siehe auch 1.8: Stellungnahme der Exxon Mobil)</p>

Bitte beteiligen Sie den o.g. Betreiber der bergbaulichen Anlagen und den Leitungsbetreiber am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.

1.5 Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 10.4.2017

1.5.1 Trinkwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>das Plangebiet kann zu gegebener Zeit an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden. Es verläuft bereits eine 50 PE-Wasserversorgungsleitung zum vorhandenen Betriebsgelände Barenburg der GAA. im westlichen Bereich des Schlaher Damms.</p> <p>Allerdings ist die Dimensionierung nicht für gewerbliche Abnahmemengen vorgesehen. Je nachdem, welche Arbeitsabläufe auf der räumlichen Erweiterung mit Errichtung einer Werkstatthalle und die Herrichtung von Flächen zu Lagerung von Holz/Altholzabfällen und die Errichtung und der Betrieb einer Aufbereitungsanlage zum Holzrecycling vorgesehen sind, sollte klar sein, ob eine erhöhte Abnahmemenge notwendig ist.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Mit einem erhöhten Trinkwasserbedarf ist für die geplanten Nutzungen nicht zu rechnen. Anderenfalls ist durch den Vorhabenträger eine entsprechende Abstimmung mit der Wasserversorgung Sulinger Land herbeizuführen.</p>

1.5.2 Löschwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung kann normalerweise unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung", erfolgen.</p> <p>Im angezeigten Geltungsbereich herrschen allerdings keine Netzbedingungen, die für eine Löschwasserentnahme grundsätzlich gegeben sein müssten. Eine ausreichende Löschwassermenge ist aufgrund der zu großen Entfernung zur nächsten Löschwasserentnahmestelle nicht aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung sichergestellt. Aus diesem Grund muss zwingend ein örtlicher Löschwasservorrat sichergestellt werden.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist aus örtlichen Löschwasservorräten zu sichern. Nach dem Arbeitsblatt 405 des DVWK¹ ist für Industriegebiete durch die Stadt eine Löschwassermenge von 96 m³/h über 2 Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Mögliche Abweichungen von dieser Vorgabe sind im Brandschutzkonzept des Vorhabens nachzuweisen. Der Vorhabenträger weißt die erforderliche Löschwassermenge durch Vorräte auf den eigenen Flächen nach. Die aus dem Trinkwassernetz zur Verfügung stehende Löschwassermenge kann dabei mit in Ansatz gebracht werden.</p>

¹ Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (1978): Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentl. Trinkwasserversorgung. - Techn. Regeln Arbeitsblatt 405

1.5.3 Schutz von Trinkwasserleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<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>Außerdem bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p>	<p>Einwirkungen des geplanten Vorhabens auf die Trinkwasserleitung sind aufgrund der festgesetzten Baugrenzen nicht zu erwarten.</p>

1.5.4 Abwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann über das private Pumpwerk, dass sich auf dem Flurstück 28, Flur 28, Gemarkung Klein Lessen befindet, entsorgt werden.</p> <p>Dieses Pumpwerk befindet sich auf dem Betriebsgelände Barenburg der GAA. westlich vom Schlafer Damm.</p> <p>Da es sich im angezeigten Geltungsbereich um ein eingeschränktes Industriegebiet handelt, muss davon ausgegangen werden, dass dort evtl. ölhaltige Flüssigkeiten anfallen. Dem entsprechend müsste ein Koaleszenzabscheider vorgesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

1.5.5 Schutz von Abwasserleitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Außerdem bitten wir auch im Bereich der Abwasserleitungen bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Einwirkungen des Vorhabens auf die Abwasserleitungen sind nicht zu erwarten.</p>

1.5.6 Auskunft über den Leitungsbestand

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>In den Bestandsplanausschnitten in der Anlage ist die Leitungssituation im Geltungsbereich ersichtlich, betreffend Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung.</p>	-

1.6 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband, Schreiben vom 21.4.2017**1.6.1 Gewässer, Oberflächenentwässerung**

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Gemeinschaftlich mit dem betroffenen Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" möchten wir zur o. a. Bauleitplanung wie folgt Stellung nehmen.</p>	<p>Alternativ zur Versickerung muss auch eine Einleitung des Niederschlagswassers in den südlich gelegenen Graben in Betracht gezogen werden, da die vollständige Versickerung aufgrund des hohen Grundwasserstandes nach</p>

<p>Gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Sule-Allerbeeke" sowie unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Wir möchten anregen, die Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers durch Versickerung auf dem Grundstück (siehe Kapitel 3.5.4 der Begründung) in den textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>Bei Betroffenheit wird uns der Landkreis Diepholz im Rahmen der nachfolgenden Planungen beteiligen.</p>	<p>den maßgeblichen Regelwerken vermutlich nicht nachgewiesen werden kann.</p> <p>Flächen für eine ggf. notwendige Regenrückhaltung stehen auf dem Grundstück in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Art und Umfang der Regenrückhaltung werden ggf. im Rahmen der notwendigen Einleitgenehmigung festgelegt.</p>
--	---

1.7 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.4.2017

1.7.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Eine Ausbauentcheidung 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@Kabeldeutschland.de</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Betriebserweiterung handelt erscheint eine Erweiterung des öffentlichen Telekommunikationsnetzes nicht erforderlich.</p>

1.8 ExxonMobil, Schreiben vom 30.3.2017

1.8.1 Erdölförderanlagen, deren Schutzbereiche sowie deren Emissionen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen 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.</p> <p>Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der o.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>Zur Berücksichtigung der Schutzabstände der Ölbohrungen wurde das Gebiet gegliedert und im nördlichen Teil ein Ausschluss von Aufenthaltsräumen festgesetzt.</p> <p>Konflikte aufgrund der Emissionen der Betriebsanlagen der Exxon Mobile sind nicht zu erwarten, da das festgesetzte Industriegebiet keinen hohen Schutzanspruch genießt.</p> <p>Zum Schutz der Erdölförderleitung wurde der Ausschuss baulicher Anlagen sowie von Gehölzpflanzungen im Schutzstreifen festgesetzt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

In Bezug auf die Erdgas-/Erdölförderanlagen verweisen wir auf die in nach §9 BVOT (siehe Anlage) in Verbindung mit RdVfg. 4.72 vom 30.11.2005 - 02/05 B 111 d 4.5 -11 des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie einzuhaltenen Sicherheitsabstände bei bewohnten baulichen Anlagen im Außenbereich, öffentlichen Verkehrsanlagen und ähnlich zu schützenden Gegenständen (Innerer Sicherheitskreis) und bei Bebauungsgebieten (Äußerer Sicherheitskreis).

Innerhalb dieser Sicherheitsabstände sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, das sind Gebäude wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht zulässig.

Wir möchten darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Bohrung beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art, z.B. Unterlassung oder Abwehr, hergeleitet werden können.

Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gem. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.

Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.

Aus Sicherheits- und Planungsgründen ist es unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens jedoch 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Leitungsschutzstreifenbereich Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
Betrieb Barenburg
Schlaher Damm 3
27245 Barenburg
Tel: 04271 / 802 -0

Der Einsatz und das Fahren mit schwerem Gerät im Schutzstreifen der EMPG-Anlagen sind nur nach vorheriger Einweisung unter Aufsicht eines Beauftragten der EMPG zulässig. Die EMPG-Anlagen müssen auch während der Bauzeit zugänglich sein. Es ist insbesondere verboten im Schutzstreifen der EMPG-Anlagen

- » Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen zu errichten
- » Material, Gerät und Erdaushub zu lagern

- » tiefwurzelnde Pflanzen zu setzen
- » das Geländeniveau zu verändern
- » Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen zu verändern (sie sind erforderlichenfalls auf Kosten des Unternehmers zu sichern).

Im Bereich der Zufahrtstraße muss die Mindestoberdeckung vorhanden sein. Die Stärke der erforderlichen Überdeckung wird bei einem Ortstermin festgelegt. Es ist sicherzustellen, dass diese Mindestüberdeckung auch standsicher bleibt. Die Zufahrt ist so zu befestigen, dass Räder oder Ketten sich nicht einwühlen können.

Abweichungen zu den genannten Sicherungsmaßnahmen können zugelassen werden, wenn eine Unbedenklichkeit durch ein Gutachten nachgewiesen wird und eine schriftliche Anerkennung durch die EMPG vor Beginn der Maßnahme erfolgt ist.

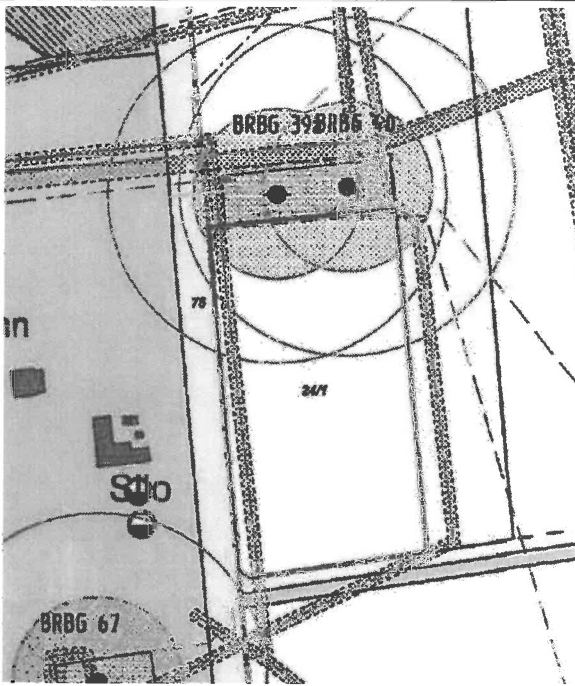
Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.

Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung bei.

Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.

Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.

Betroffene Betriebseinrichtungen		
Leitungsabschnitt		
Name	Schutzstreifenbreite (m)	Medium
20021 FM 4-BRBG BP	4	Öl
30034 BRBG 40-Schieberstock D	4	Öl
40050 BP BRBG-BRBG 1	6	Lagerstättenwasser
40124 BRBG 66-BRBG 67	4	Lagerstättenwasser
Diverse Kabelabschnitte		Niederspannung, Fernweidekabel
Bohrung + Sondenplatz		
Name	Schutzradius (Innen / Außen)	Medium
BARENBURG 39 /01	30 / 60	Öl
BARENBURG 40 /01	30 / 60	Öl



1.9 Westnetz GmbH, Schreiben vom 12.4.2017

1.9.1 Elektrizitätsversorgung

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23. März 2017 in obiger Angelegenheit und teilen ihnen mit, dass seitens der innogy Netze Deutschland GmbH grundsätzlich keine Bedenken gegen die oben näher bezeichnete Bauleitplanung bestehen.</p> <p>In der gekennzeichneten Fläche unterhalten wir zur Zeit keine Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen.</p> <p>Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtung zusätzlicher Versorgungseinrichtungen erforderlich wird, vermögen wir z.Z. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich in Frage kommende Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Frühzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Kenntnis gegeben.</p>

1.10 Industrie und Handelskammer, Schreiben vom 31.3.2017**1.10.1 Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes**

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung neuer eingeschränkter Industriegebietsflächen im Bereich Schlager Damm) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsziele.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.11 Avacon AG, Schreiben vom 9.5.2017**1.11.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.12 Ev. Kirchenamt, Schreiben vom 27.3.2017****1.12.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.13 Gastransport Nord GmbH, Schreiben vom 29.3.2017****1.13.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.14 LGLN Katasteramt Sulingen, Schreiben vom 29.3.2017****1.14.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.15 Gasunie Deutschland, Schreiben vom 30.3.2017****1.15.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.16 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 28.3.2017****1.16.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.17 Avacon AG, Schreiben vom 30.3.2017****1.17.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.18 Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 29.3.2017****1.18.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.19 Nowega GmbH für Erdgas Münster GmbH, Schreiben vom 3.4.2017****1.19.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.20 VBN Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH, Schreiben vom 4.4.2017****1.20.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.21 Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Schreiben vom 30.3.2017****1.21.1 Keine Anregungen oder Hinweise**

1.22 Tennet TSO GmbH, Schreiben vom 6.4.2017**1.22.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.23 EWE Netz GmbH, Schreiben vom 7.4.2017****1.23.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.24 Handelsverband Hannover e.V., Schreiben vom 24.4.2017****1.24.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.25 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 19.4.2017****1.25.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.26 Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 25.4.2017****1.26.1 Keine Anregungen oder Hinweise****1.27 Alexianer Landkreis Diepholz GmbH, Schreiben vom 19.4.2017****1.27.1 Keine Anregungen oder Hinweise****2 Nachbargemeinden****2.1 Samtgemeinde Kirchdorf, Schreiben vom 3.4.2017****2.1.1 Immissionsschutz**

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>die Samtgemeinde Kirchdorf führt in dem Beteiligungsverfahren aus, dass nach ihrer Auffassung die im geplanten Industriegebiet festgesetzten Immissionskontingente nicht ausreichen, um den Schutz der angrenzenden Wohngebäude ausreichend zu berücksichtigen.</p> <p>Die im benachbarten Bebauungsplangebiet (GI) Nr. 10 Industriegebiet festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie die in diesem Bereich ergangenen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen sind bei der Ermittlung der Geräuschvorbelastungen besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Hinzu kommt, dass die im näheren Außenbereich vorhandenen immissionstechnischen Anlagen wie Windkraft-/ Erdölförderanlagen mit in die Berechnung der Vorbelastung einzubeziehen sind.</p> <p>Unter diesem Gesichtspunkt bitte ich nochmals zu prüfen, ob die vorgesehene Festsetzung der Immissionskontingente im Bebauungsplangebiet sachgerecht ist.</p>	<p>Die Beurteilung des schalltechnischen Gutachters beruht auf dem Irrelevanzkriterium. Im Gegensatz zum Ansatz den Richtwert unter Berücksichtigung aller Vorbelastungen einzuhalten, wird hierbei der Richtwert um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Damit wird unterstellt, dass die maßgeblich schutzwürdige Bebauung am Schlafer Damm sich nicht mehr im Einwirkungsbereich des Vorhabens befindet (vergl. Nr. 2.2 der TA Lärm).</p> <p>Insofern sind die nach diesem Ansatz abgeleiteten Festsetzungen nicht zu beanstanden.</p>

2.2 Samtgemeinde Barnstorf, Schreiben vom 28.3.2017

2.2.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.3 Flecken Steyerberg, Schreiben vom 29.3.2017

2.3.1 Keine Anregungen oder Hinweise

2.4 Samtgemeinde Siedenburg, Schreiben vom 29.3.2017

2.4.1 Keine Anregungen oder Hinweise

3 Bürger

3.1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Rathaus Sulingen am 30.03.2017

3.1.1 Alternativstandort, nördlich gelegene Ackerfläche

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ein Bürger/ in regt an, die Leitungspläne zu überprüfen. Er ist der Ansicht, dass die Erweiterung durchaus gegenüber der vorhandenen Station hätte erfolgen können. Er verweist auch auf seine bereits in einer vorangegangenen Besprechung vorgetragenen Hinweise auf in früheren Genehmigungsverfahren des Betriebes fälschlicherweise unberücksichtigt gebliebene Emissionsquellen wie eine nordwestlich gelegene Windenergieanlage und die südöstlich seines Wohnhauses stehende Pumpstation.	Die nördlich gelegene Ackerfläche ist deutlich stärker durch Restriktionen der Ölförderanlagen betroffen. Sowohl von Norden als auch von Süden reichen die Schutzzonen der Ölbohrungen in diese Fläche. Außerdem wird die Fläche von mehreren Leitungstrassen gequert.

3.1.2 Verkehrslärm

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ein Bürger/ in weist darauf hin, dass erheblicher Verkehrslärm entsteht, und dass bereits aufgrund eines früheren Gutachtens keine Genehmigung für weiteren LKW-Verkehr erteilt worden ist.	<p>Der als Verkehrslärm zu beurteilende zusätzliche Lärm vom Schlafer Damm ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach der TA-Lärm abschließend zu beurteilen.</p> <p>Verkehrslärm wird getrennt vom Gewerbelärm betrachtet und anders als beim Gewerbelärm stehen auf der Ebene der Bauleitplanung keine Instrumente zur Kontingentierung zur Verfügung. Im vorliegenden Fall wird der zusätzlich zu erwartende Lärm durch den gleichen Betrieb verursacht, wie der überwiegende Teil des vorhandenen Verkehrs, auf den sich der Einwender bezieht. Durch den hinzutretenden Verkehr ist keine erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten, da nach der vorliegenden Planung eine Behandlungskapazität von 5.000 t/a in der Erweiterungsfläche beabsichtigt wird. Für den vorhandenen Betrieb sind jedoch bereits 215.000 t/a genehmigt.</p> <p>Ob der geplante zusätzliche Verkehr zugelassen werden kann oder zum Beispiel durch eine Rücknahme von Behandlungskapazitäten in bestehenden Genehmigungen zu „kompensieren“</p>

	ist, ist im Genehmigungsverfahren zu entscheiden.
--	---

3.1.3 Lärm, Staub

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Ein Bürger / in hat Bedenken wegen der zusätzlich entstehenden Lärmemissionen durch die geplante Schredderanlage. Hinzu kommt, dass der LKW-Anlieferverkehr erheblich näher an das Wohnhaus heran rückt.</p> <p>Sie befürchtet auch, dass durch das geplante Schreddern zusätzliche Staubemissionen entstehenden und hält Schutzmaßnahmen für unbedingt notwendig. Sie ist Asthmatikerin und leidet bereits unter den derzeit schon vom Betrieb ausgehenden Stäuben.</p>	<p>Der Lärm der Schredderanlage sowie der zukünftig evtl. näher an das Wohnhaus heranreichende LKW-Verkehr sind in den festgesetzten Lärmkontingenten zu berücksichtigen, die eine Begrenzung der Zusatzbelastung auf maximal 10 dB(A) unter dem Richtwert gewährleisten.</p> <p>Die Beurteilung der Staubimmissionen erfolgt im Rahmen der Anlagengenehmigung (BlmSch-Genehmigung). Eine Regelung innerhalb der Bauleitplanung ist nicht erforderlich, da kein Zusammenwirken Staub emittierender verschiedener Gewerbebetriebe zu erwarten ist. Insofern können diesbezügliche Konflikte auf der Ebene der Genehmigungsplanung bewältigt werden.</p>

3.1.4 Wertverlust der Wohnimmobilie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
<p>Des Weiteren geht nach Ansicht des Bürger /in mit einem weiteren Heranrücken des Betriebes ein Wertverlust ihres Hausgrundstückes einher.</p>	<p>Durch die Festsetzung der nach den maßgeblichen Regelwerken verträglichen industriellen Nutzung kann keine unzumutbare Beeinträchtigung der in Rede stehenden Wohnnutzung unterstellt werden.</p> <p>Allein der Umstand, dass dieses Grundstück im Außenbereich ursprünglich von nur wenigen Immissionen betroffen war begründet keinen Vertrauensschutz, dass diese Situation auf unabsehbare Zeit erhalten bleibt.</p> <p>Inzwischen haben sich nun eine Reihe verschiedener Emittenten in seiner Umgebung angesiedelt (Windparks, Industriegebiet), die zu spürbaren Immissionen führen und eine erhebliche Vorbelastung darstellen.</p> <p>Für das nun geplante Industriegebiet werden die Immissionen jedoch in der Weise begrenzt, dass per Definition (Nr. 2.2 der TA Lärm) das Wohnhaus nicht im Einwirkungsbereich des Industriegebietes liegt. Das schließt freilich nicht aus, dass faktisch Geräusche aus dem Geltungsbereich an dem in Rede stehenden Grundstück wahrgenommen werden können.</p> <p>Die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Wohnnutzung erscheinen daher vertretbar auch wenn durch die Betroffenen eine Wertminderung befürchtet wird.</p>