

Verfasser/in: Herr W. Schneider, Tel: 164-411	Federführend: Fachbereich 4 - Bau, Plan., Um- welt	Aktenzeichen: 51.1.01 6126038207_1	Datum: 17.10.2023
---	--	--	----------------------

Beratungsfolge:	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent.	Bemerkung
06.11.2023 OR Syke						
27.11.2023 UmBau						
07.12.2023 VA						
13.12.2023 Rat						

Betreff:**Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) "Syker Neustadt" - Beschluss zur erneuten Auslegung - überarbeitete Unterlagen****Beschlussvorschlag:**

- a) Der Rat beschließt über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen samt Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange (Anlage 1)
- b) Der Rat beschließt die erneute Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ nebst Begründung und Gutachten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB (Anlage 2, 3 und 4).
- c) Der Rat beschließt die Abgabe von Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Bauleitplanung gemäß § 4a Abs.3 Satz 2 BauGB.

Sachverhalt:

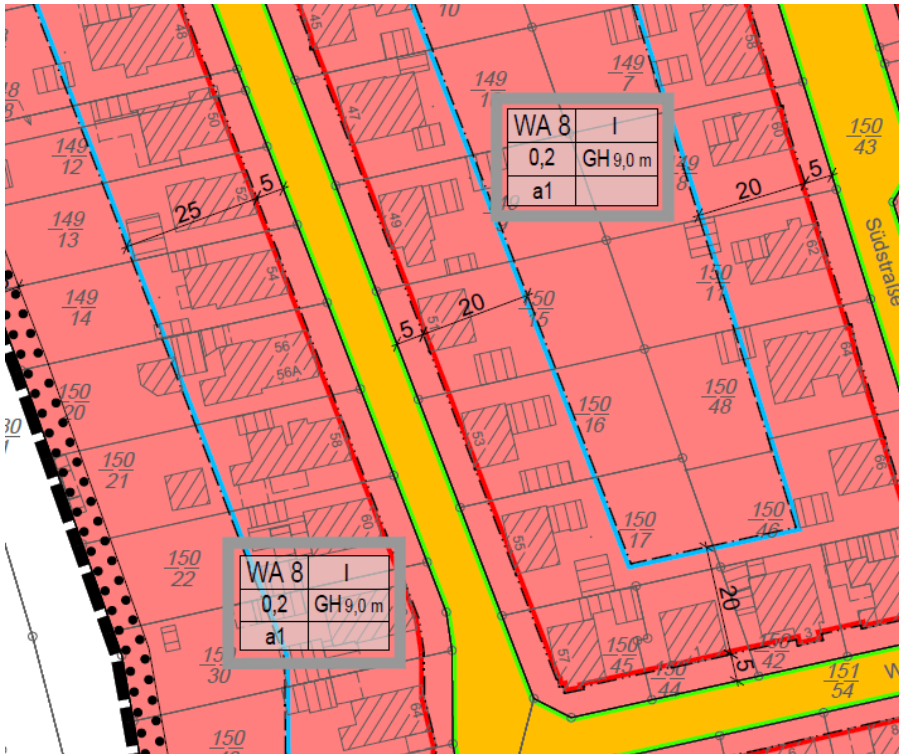
Der Beschlussvorlage (BV) 2023/071 waren 4 Anlagen beigefügt. Einer Änderung bedurften die Anlagen 2 (Bebauungsplan) und 3 (Begründung). Die Anlagen 1 und 4 bleiben unverändert und wurden der BV 2023/071-02 beigefügt. Der Beschlussvorschlag der BV 2023/071 wird für die BV 2023/071-02 unverändert übernommen.

Im Zuge der Beratungsfolge der BV 2023/071 wurde seitens der politischen Vertreter/innen angemerkt, dass es bzgl. der Festsetzung „Begrenzung der Wohneinheitenanzahl je Quadratmeter Bestandsgrundstück“, Präzedenzfälle geben könnte, welche in Ihrer baulichen Entwicklung benachteiligt oder nach möglichem Abbruch handlungsunfähig sein könnten. Ferner wurde auch für die Schaffung möglicher „Einliegerwohnungen“ Bedarf geäußert. Ebenso soll baulichem Altbestand die Möglichkeit eingeräumt werden, dass dieser Bestandssicherheit genießt. Rechtssicherheit für die Bauherren/innen muss gegeben sein.

Die weitere Beratungsfolge der BV 2023/071 wurde dahingehend zurückgestellt und das Planungsbüro beauftragt, diesen Hinweisen entsprechend nachzugehen. Die Überprüfung ergab, dass die Anlagen 2 (Bebauungsplan) und 3 (Begründung) überarbeitet bzw. ergänzt werden mussten. Die Änderungen betrafen die Textlichen Festsetzungen, die Nutzungsschablonen und die dazu gehörigen Erläuterungen in der Begründung. Somit kann nun über die erneute Beteiligung beraten werden.

Die Änderungen wurden der Einfachhalber, wie bereits auch in der jeweils vorherigen Version, zusätzlich entsprechend gekennzeichnet (graue Umrandungen). Beispielhaft soll hier eine Veranschaulichung erfolgen:

WA 8 je volle 400 m² Baugrundstücksfläche maximal 1 Wohneinheit, pro Gebäude maximal 2 Wohneinheiten



Auszüge Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen und Planzeichnung)

Allgemeines Wohngebiet WA 8

WA 8	0,2	I	a1	9,0 m	Je volle 400 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
------	-----	---	----	-------	--

Die allgemeinen Wohngebiete WA 8 umfassen Bereiche entlang der Sulinger Straße mit tiefen, schmalen Grundstücken und Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Gebiete südlich der Neddenburgstraße und südlich der Waldenburger Straße. Rückwärtige Verdichtung findet sich in diesen Gebieten nicht. Es werden daher eine geringe Grundflächenzahl von 0,2, maximal ein Vollgeschoss und eine bauliche Höhe von 9,0 m festgesetzt. Die Grundstücke sind fast alle über 800 m², teilweise auch zwischen 400 m² und 500 m² groß, sodass maximal 1 Wohneinheit pro volle 400 m² Grundstücksfläche festgesetzt wird. Die Anzahl der Wohneinheiten im Bestand beläuft sich in den meisten Fällen auf 1 Wohneinheit, teilweise auch 2 Wohneinheiten. Die Festsetzungen sichern somit planungsrechtlich den Bestand und setzen damit die Zielaussagen des Dichtekonzeptes um. Die Gebäudelänge von maximal 20 m sichert ebenfalls den Bestand.

Auszug Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bekanntmachungskosten sind in der Buchungsstelle 51.1.01443100-0001 berücksichtigt.

Nachhaltigkeit:

Zielsetzung ist es, einen der ältesten Stadtteile Sykes in seiner Eigenart zu erhalten und maßvoll zu erweitern (siehe BV's 2020/090, 2020/090-01 und 2023/012).

Durchführungszeitraum:

Der Durchführungszeitraum verschiebt sich das erste Quartal 2024.

Anlage/n:

Stadt Syke
Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
1	Landkreis Diepholz Niedersachsenstraße 2 49356 Diepholz 1105.2023	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</p> <p>Gegenüber dem Bauleitplanverfahren bestehen aus natur-schutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken.</p> <p>Es erscheint jedoch weiterhin geboten, die Pflanzenauswahl der Pflanzliste unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen auf heimi-sche Arten zu beschränken, um eine ungewollte Verbreitung von Neophyten zu vermeiden und einen größtmöglichen Wert für die heimische Fauna zu gewährleisten.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BO-DENSCHUTZ</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt weiterhin, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die 7 Verdachtsflä-chen im Plangebiet die konkreten Verdachts-situationen betr. möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grund-wasser-Verunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grund-lage von historischen Recherchen und Untersuchungen beurteil-en lässt bzw. aufklärt.</p> <p>Ansonsten bestehen seitens der Unteren Abfall- und Boden-schutzbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRT-SCHAFT</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste enthält Vorschläge für hei-mische Arten sowie für klimaangepasste Arten. Je nach Standort können auch kli-maangepasste Arten sinnvoll sein. Die textliche Festsetzung wird nicht geändert.</p> <p>Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt. Eine gutachterliche Beurteilung kann auf Umsetzungsebene erfolgen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Seitens der UWB ist bereits während der frühzeitigen Behördenbeteiligung eine Stellungnahme abgegeben worden. Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Im Hinblick auf die festgesetzten Baulinien wird davon ausgegangen, dass bei Eckgrundstücken bewusst auch die Einhaltung der Baulinien zu beachten ist und nicht noch weitere Ausnahmen definiert werden.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass es sich bei der textlichen Festsetzung Nr. 5 <u>zudem</u> um die Ermächtigungsgrundlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt. Andernfalls wäre diese Festsetzung in dieser Form nicht möglich. Es wird daher auf die Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird im Hinblick auf die Ausführungen zur GRZ und zu den Ausnahmen der festgesetzten Baulinien (textl. Festsetzung Nr. 4) weiterhin aufrechterhalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Von den festgesetzten Baulinien ist eine Abweichung von maximal 2 m zulässig. Dies betrifft auch Eckgrundstücke.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß Kommentierung Ernst, Zinkahn, Bielenberg (Hrsg. Külpmann), Stand Oktober 2022, kann die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auch als Verhältniszahl festgesetzt werden (z.B.: je angefangene 100 m² Grundstücksfläche höchstens eine Wohnung; aus: BVerwG 4 BN 4.05). In der Planung wurde sich dieser Festsetzungstechnik bedient. Für die Planung ergibt sich keine Änderung</p> <p>Der Hinweis zur GRZ wird erneut zur Kenntnis genommen. Es ist Ziel der Stadt Syke, die gewachsenen Strukturen im Plangebiet zu erhalten. Diese sind prägend für die Syker Neustadt. Die Festsetzungen wurden auf Grundlage von Bestandserhebungen und Analysen von Kartendarstellungen und Höhendaten baulicher Anlagen getroffen. Damit sollen die bestehenden Strukturen planungsrechtlich gesichert werden. Um dem Bedarf an Nebenanlagen und Stellplätzen entgegenzukommen, ist eine 60-prozentige Überschreitung der Grundflächenzahl möglich. Der Anregung wird daher nicht entsprochen.</p> <p>Der Hinweis zu den Baulinien wird erneut zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine kleinteiligere Struktur vorhanden, deren Fluchten erhalten werden sollen. Um den Eigentümerinnen und Eigentümern dennoch planerischen Spielraum einzuräumen, soll ein Abweichen von der Baulinie möglich sein. Dies kann unter Umständen in beide Richtungen sinnvoll sein und auch dazu führen, dass eine einheitliche Baulinie entsteht, wie beispielsweise in der Südstraße oder der nördlichen Sulinger Straße. Der Anforderung wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei den örtlichen Bauvorschriften werden nur einleitende Ausführungen vorgenommen, warum diese aus Sicht der Stadt Syke notwendig sind. Möchte die Stadt jedoch, wie dann folgend, spezifische Regelungen wie in den örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis 5 und 7 festlegen, wären diese auch entsprechend <u>jeweils</u> detailliert zu erläutern. In der Begründung findet sich ausschließlich einer Wiederholung der vorgenannten örtlichen Bauvorschriften auf der Planzeichnung wieder.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ</p> <p>Die Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wird aufrechterhalten. Die Ausführungen im Hinblick auf das Bestandsgebiet sind zwar aus städtebaulicher Sicht grundlegend nachvollziehbar, es fehlen allerdings grundlegende, fundierte Ausführungen, welche immissionsschutzrechtliche Belastungen vorliegen. Hieraus könnten sodann weitergehende Schlussfolgerungen abgeleitet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet; die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt. Für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche und Nutzung der Wohnräume zu beachten. Die Planungsunterlagen wurden angepasst. Es wird eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB über die geänderten Teile der Planung durchgeführt.</p>
2	<p>Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH Handelsweg 85 28857 Syke 31.03.2023</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre Mail/Ihr Schreiben vom 31.03.2023 und teilen Ihnen wie folgt mit:</p> <p>Seitens der Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH werden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass unsere Betriebsmittel jeglicher Art zu schützen sind. Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass die Gemeinde gemäß Niedersächsisches Brandschutzgesetz - Nbrand-SchG, „§2 Aufgaben und Befugnisse der Gemeinde“ für die feuerlöschtechnische Absicherung zuständig ist. Die Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH stellt nach Können und Vermögen je nach Leitungsnetz und vorgelagerten Anlagen Trinkwasser für Feuerlöschzwecke zur Verfügung.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Druck bzw. die Liefermenge im Versorgungsnetz die aktuelle Situation darstellt. Durch Netzausbau oder Netzbau/ Änderung der Druckzonen können sich veränderte Betriebsbedingungen einstellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Des Weiteren möchten wir darauf aufmerksam machen, dass die Kosten zur Sicherung von Bäumen im Bestand dem Eigentümer / Erschließungsträger unterliegen. Ebenso sind die Kosten für die Sicherung von Bäumen, die nachträglich auf der Trasse unserer Versorgungsleitung gepflanzt wurden, vom Eigentümer zu übernehmen. Die Sicherung ist erforderlich bei allen Maßnahmen zum Unterhalt, zur Wartung und zur Erweiterung von unseren Betriebsmitteln, wie Rohrleitungen und Armaturen.</p> <p>Bitte zeigen Sie Bauvorhaben weiterhin an, um die Sicherung unserer Betriebsmittel prüfen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung
			<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Hammerbrookstraße 44 20097 Hamburg 11.04.2023</p>	<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 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 das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</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>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.</p> <p>Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Geboten stehen, um diese Auswirkung zu verhindern.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Planfestgestelltes DB Gelände wird nicht überplant.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wurde ein Immissionschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt. Für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche und Nutzung der Wohnräume zu beachten. Die Planungsunterlagen wurden angepasst. Es wird eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB über die geänderten Teile der Planung durchgeführt.</p> <p>Der Bitte wird bei Notwendigkeit entsprochen.</p>
4	<p>Avacon Netz GmbH Watenstedter Weg 75 38229 Salzgitter 20.04.2023</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem im Betreff genannten Vorhaben.</p> <p>Unsere Stellungnahme mit der laufenden Nummer LR-ID: 0591822-AVA vom 8. August 2022 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise wurden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Bestandsleitungen (Hausanschlüsse). Vor Baubeginn sind die Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Planzeichnung und in der Begründung.</p>

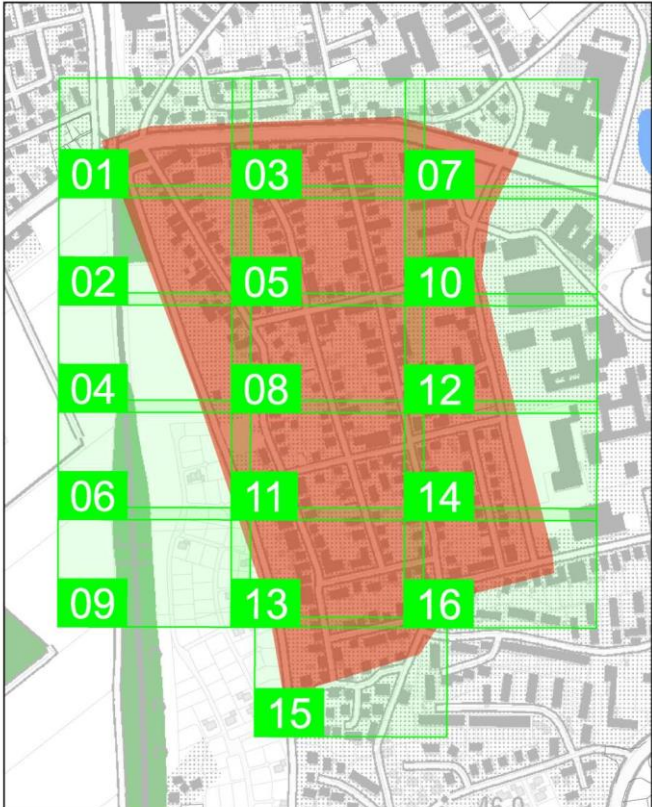



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
4a	<p>Avacon Netz GmbH Am Winklerfelde 1 28857 Syke 26.04.2023</p>	<p>Gerne beantworten wir Ihre Anfrage.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 31.03.2023 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan, im Namen der Netzgesellschaft Syke für Strom-Verteilnetzanlagen, grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Im Planbereich sind Versorgungsanlagen vorhanden und die bestehenden Gebäude mit Energie versorgt. Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.</p> <p>Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung werden Ihnen für Ihre Planungen über das Portal unserer Leitungsauskunft https://meine-planauskunft.de oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de übersendet.</p> <p>Die Versorgung mit Energie werden wir an die Bedürfnisse unserer Kunden anpassen.</p> <p>Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren.</p> <p>Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>	<p>Die Hinweise werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Bestandsleitungen (Hausanschlüsse). Vor Baubeginn sind die Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Planzeichnung und in der Begründung.</p> <p>Der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>
4b	<p>Avacon Netz GmbH Jacobistraße 3 31157 Sarstedt 11.04.2023</p>	<p>Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Stellungnahme. Achtung! Ihr Anfragebereich liegt in einer unserer Sperrflächen!</p> <p>Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben:</p>	<p>Die Hinweise und Anlagen werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Bestandsleitungen (Hausanschlüsse). Vor Baubeginn sind die Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Planzeichnung und in der Begründung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>																																																																		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 25%;">Indexplan:</td> <td style="width: 25%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="width: 25%;">Legende:</td> <td style="width: 25%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Anfrageübersicht:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td>Nutzungsbestimmungen:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Skizze:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <tr> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;"></td> <td style="width: 25%;">Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:</td> <td style="width: 25%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sparte</th> <th style="width: 25%;">Spartenpläne ausgegeben</th> <th style="width: 25%;">Sicherheitsrel. Einbauten</th> <th style="width: 25%;">Sperrflächen</th> <th style="width: 25%;">Leerauskunft</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Wasser:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gas:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Gas-FG:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-BL:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-NS:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-MS:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Strom-HS:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>Bitte beachten Sie hierzu die Bestätigung über erfolgte Planauskunft / Einweisung (insbesondere die Besondere Hinweise auf Seite 3), das Merkblatt zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen und die beigefügten Pläne.</p>	Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>	Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>	Skizze:	<input type="checkbox"/>					Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft	Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Strom-BL:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Telekommunikation:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
Indexplan:	<input checked="" type="checkbox"/>	Legende:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																		
Anfrageübersicht:	<input type="checkbox"/>	Nutzungsbestimmungen:	<input type="checkbox"/>																																																																		
Skizze:	<input type="checkbox"/>																																																																				
		Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen:	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																		
Sparte	Spartenpläne ausgegeben	Sicherheitsrel. Einbauten	Sperrflächen	Leerauskunft																																																																	
Wasser:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																	
Gas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																	
Gas-FG:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																	
Strom-BL:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Strom-NS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Strom-MS:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Strom-HS:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																	
Telekommunikation:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																	
Fernwärme:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																	



Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>																																																																																																																													
		<div style="text-align: center; font-weight: bold; color: green; font-size: 1.2em; margin-bottom: 10px;">avacon</div> <p>Örtliche Einweisung / Ansprechpartner <input checked="" type="checkbox"/> Örtliche Einweisung notwendig</p> <p>Vorgehensweise bei einer örtlichen Einweisung: Bitte umgehend mit dem zuständigen Ansprechpartner einen Termin vereinbaren. Die Durchführung des Einweisungstermins muss auf diesem Formular durch die Unterschrift der Avacon Netz GmbH und Ihrem Unternehmen bestätigt werden.</p> <p>Der Sachbearbeiter kann nur für die angegebene Sparte eine Auskunft erteilen. Daher Bitte mit allen aufgeführten Ansprechpartnern für die jeweilige Sparte Kontakt aufnehmen.</p> <p>Ansprechpartner</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Sparte</th> <th style="width: 25%;">Ansprechpartner</th> <th style="width: 10%;">Termin durchgeführt am</th> <th style="width: 15%;">Unterschrift Avacon Netz GmbH</th> <th style="width: 25%;">Unterschrift Unternehmen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Hochspannung</td><td>Nord Strom HSP</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>+49 50 21 / 98 9 - 34 11 7</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Fernmelde</td><td>Nord Kommunikation</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>+49 51 02 / 93 20 1 - 94 02 9</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>-</td><td>-</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Gastransport</td><td>Nord Gas FG</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>+49 151 / 12 20 14 63</td><td>+49 15 1 / 20 48 01 89</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>Telefon</td><td>Mobil</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen	-	-				-	-				Telefon	Mobil				Hochspannung	Nord Strom HSP				+49 50 21 / 98 9 - 34 11 7	-				Telefon	Mobil				Fernmelde	Nord Kommunikation				+49 51 02 / 93 20 1 - 94 02 9	-				Telefon	Mobil				-	-				-	-				Telefon	Mobil				-	-				-	-				Telefon	Mobil				-	-				-	-				Telefon	Mobil				-	-				-	-				Telefon	Mobil				Gastransport	Nord Gas FG				+49 151 / 12 20 14 63	+49 15 1 / 20 48 01 89				Telefon	Mobil				<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
Sparte	Ansprechpartner	Termin durchgeführt am	Unterschrift Avacon Netz GmbH	Unterschrift Unternehmen																																																																																																																												
-	-																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
Hochspannung	Nord Strom HSP																																																																																																																															
+49 50 21 / 98 9 - 34 11 7	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
Fernmelde	Nord Kommunikation																																																																																																																															
+49 51 02 / 93 20 1 - 94 02 9	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
-	-																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															
Gastransport	Nord Gas FG																																																																																																																															
+49 151 / 12 20 14 63	+49 15 1 / 20 48 01 89																																																																																																																															
Telefon	Mobil																																																																																																																															

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>						
		<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: green; margin-bottom: 10px;">avacon</p> <p>Wichtige Hinweise und besondere Sicherheitsmaßnahmen:</p> <div style="border: 1px solid red; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>Wenn trotz aller Vorsicht eine Kabel- oder Rohrleitung beschädigt worden ist, sind unbedingt folgende Punkte zu beachten:</p> <p>Schadenstelle sofort räumen und absperren! Unverzüglich unsere zuständige Störstelle benachrichtigen!</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Störstellen-Nr.</td> <td style="width: 25%;">Gas</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">0800 / 4 28 22 66</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Strom / Wasser / Wärme</td> <td style="text-align: right;">0800 / 0 28 22 66</td> </tr> </table> <p>Dies gilt auch für geringfügige Beschädigungen des äußeren Kabelmantels bzw. der Rohrumhüllung, da hieraus bei Nichtbeachtung schwerwiegende Folgeschäden mit hohen Kosten für den Schadensverursacher entstehen können.</p> </div> <p>Der Auskunftsbereich ist unbedingt einzuhalten. Die mitgelieferte Leitungsschutzanweisung ist unbedingt zu beachten. Zusätzliche Hinweise sind dem <Merkeft für Baufachleute>, herausgegeben von der VDEW-Landesgruppe Niedersachsen/Bremen, zu entnehmen. Weiterhin ist zu beachten, dass diese Auskunft maximal vier Wochen ab 11.04.2023 gültig ist.</p> <p>Dieses Schriftstück wurde maschinell erstellt und trägt keine Unterschrift.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Avacon Netz GmbH</p>	Störstellen-Nr.	Gas	0800 / 4 28 22 66		Strom / Wasser / Wärme	0800 / 0 28 22 66	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
Störstellen-Nr.	Gas	0800 / 4 28 22 66							
	Strom / Wasser / Wärme	0800 / 0 28 22 66							


Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>																		
			<p>Anmerkung Stadt Syke:</p> <p>Es folgen 22 Detailkarten, in denen die oben farbig angelegten Flächen noch einmal dargestellt werden, wobei für manche Flächen mehrere Ausschnitte vorhanden sind.</p>																		
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 25%; vertical-align: top;"> <p>Diese Planunterlagen ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung</p> </td> <td style="width: 75%; vertical-align: top;"> <p style="text-align: center;">avacon</p> <p>Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Auskunft / Fortführung</td> <td>Vorgangs-Nr.: 0600484</td> </tr> <tr> <td>Ansprechpartner: DMMY</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Druckdatum: 11.04.2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ort: Syke, Stadt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße: Südstraße 31</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sparte(n): Index</td> <td></td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">  </td> <td style="text-align: center;"> <p>Matr.Nr.: 1:5350</p> <p>Blatt-Nr.: 01</p> </td> <td colspan="2"> <p style="font-size: x-small;">Quelle: Anstieg aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis DE / LVerm LSA, 011012 © 2016 GLL LGLN</p> </td> </tr> </table>		<p>Diese Planunterlagen ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung</p>	<p style="text-align: center;">avacon</p> <p>Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Auskunft / Fortführung</td> <td>Vorgangs-Nr.: 0600484</td> </tr> <tr> <td>Ansprechpartner: DMMY</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Druckdatum: 11.04.2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ort: Syke, Stadt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße: Südstraße 31</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sparte(n): Index</td> <td></td> </tr> </table>	Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0600484	Ansprechpartner: DMMY		Druckdatum: 11.04.2023		Ort: Syke, Stadt		Straße: Südstraße 31		Sparte(n): Index			<p>Matr.Nr.: 1:5350</p> <p>Blatt-Nr.: 01</p>	<p style="font-size: x-small;">Quelle: Anstieg aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis DE / LVerm LSA, 011012 © 2016 GLL LGLN</p>	
<p>Diese Planunterlagen ist Eigentum der Avacon Netz GmbH Nachdruck oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Eigentümers Die Weitergabe dieses Planes an Dritte bedarf unserer Genehmigung</p>	<p style="text-align: center;">avacon</p> <p>Genaue Lage und Tiefe unserer Anlage sind durch Handschachtung zu ermitteln Parallel zu Mittelspannung u. Ferngasstrassen können sich Fernmeldekabel (LWL/CU) in einem Abstand von maximal 1 m, gewöhnlich jedoch 0,4 m befinden.</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Auskunft / Fortführung</td> <td>Vorgangs-Nr.: 0600484</td> </tr> <tr> <td>Ansprechpartner: DMMY</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Druckdatum: 11.04.2023</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ort: Syke, Stadt</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Straße: Südstraße 31</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sparte(n): Index</td> <td></td> </tr> </table>	Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0600484	Ansprechpartner: DMMY		Druckdatum: 11.04.2023		Ort: Syke, Stadt		Straße: Südstraße 31		Sparte(n): Index									
Auskunft / Fortführung	Vorgangs-Nr.: 0600484																				
Ansprechpartner: DMMY																					
Druckdatum: 11.04.2023																					
Ort: Syke, Stadt																					
Straße: Südstraße 31																					
Sparte(n): Index																					
	<p>Matr.Nr.: 1:5350</p> <p>Blatt-Nr.: 01</p>	<p style="font-size: x-small;">Quelle: Anstieg aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. © Geobasis DE / LVerm LSA, 011012 © 2016 GLL LGLN</p>																			


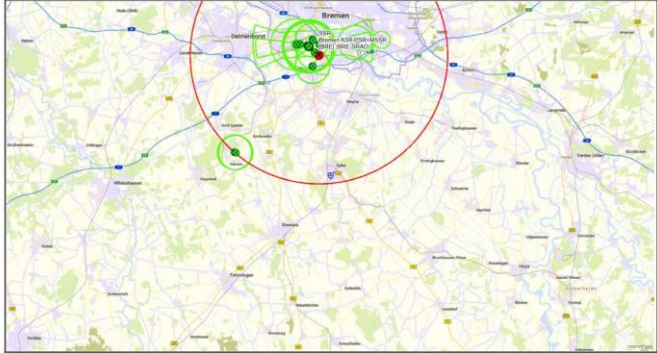
Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst Dorfstraße 19 30519 Hannover 12.04.2023	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p>http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche B</u></p> <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</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>Der Hinweis auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel wird erneut zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Bauvorhaben sind der Stadt Syke nur im Einzelnen bekannt. Eine Luftbildauswertung wird nicht durchgeführt, jedoch wird in der Planzeichnung auf den Umgang mit Kampfmittel hingewiesen.</p> <p>Der Hinweis, dass der Kampfmittelverdacht sich nicht bestätigt hat, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<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>	<p>Die Bitte wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p style="text-align: center;">Ergebniskarte TB-2023-00364 Maßstab 1 : 3.000 Erstellt am: 12.04.2023</p> <p>Legende Antragsfläche Luftbildauswertung kein Handlungsbedarf</p>	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	<p>Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung Robert-Bosch-Str. 28 63225 Langen 08.05.2023</p>	<p>Sie haben mich über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme.</p>	

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																																																																										
		<div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Bundesamt für Flugsicherung</p> <p style="font-size: x-small;">Vorprüfungsergebnis für Stadt Syke: B-Plan Nr. 25 (3/82) vom 26.04.2023</p> <p>Planungsanfrage als Träger öffentlicher Belange Stadt Syke: B-Plan Nr. 25 (3/82)</p> <p>Verwaltungsinformationen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td>Art des Bauwerks</td> <td colspan="3">Planungen (Flächen) – ohne Windenergie</td> </tr> <tr> <td>Antragsteller</td> <td colspan="3">Stadt Syke</td> </tr> <tr> <td>Bauherr</td> <td colspan="3">unbekannt</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Meldende Organisation</td> <td colspan="3">LLB Oldenburg</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Claudia Meyer</td> </tr> <tr> <td colspan="3">E-Mail: Claudia.Meyer@nistbv.niedersachsen.de, Tel.:0441 2181 205</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen Organisation / Datum</td> <td>4234-30319/121</td> <td colspan="2">26.04.2023</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID</td> <td>ST/5.5.1/202304260014-000/23</td> <td colspan="2">202304260014</td> </tr> <tr> <td>Aktenzeichen Genehmigungsbehörde</td> <td colspan="3">-</td> </tr> <tr> <td>BAF Eingangs-/Ausgangsdatum</td> <td>26.04.2023</td> <td colspan="2">08.05.2023</td> </tr> <tr> <td>Befristet</td> <td colspan="3">nein</td> </tr> <tr> <td>Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post</td> <td colspan="3">nein</td> </tr> <tr> <td>Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn</td> <td colspan="3">Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Syke Hinrich-Hanno-Platz 1 28857 Syke m.godesberg@syke.de</td> </tr> <tr> <td>Kommentar:</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table> <p>Gesamtgutachtliche Stellungnahme</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td>Ergebnis</td> <td>Belange des Bundesamts für Flugsicherung sind nicht betroffen</td> </tr> </table> <p>Standortinformationen</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <tr> <td>Referenzsystem</td> <td colspan="3">WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Objekte</td> <td colspan="3">1</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>lfd. Nr.</th> <th>Name</th> <th>Basishöhe über NHN [m]</th> <th>Höhe über Grund [m]</th> <th>Anzahl Koordinaten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Stadt Syke: B-Plan Nr. 25 (3/82)</td> <td>28,56</td> <td>13,00</td> <td>12</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small;">Koordinaten (Geografische Länge [°] Geografische Breite [°]): 08°48'39,1469" 52°54'39,5519" 08°48'53,7852" 52°54'40,1161" 08°48'58,3253" 52°54'40,1231" 08°49'02,5470" 52°54'39,6658" 08°49'04,8644" 52°54'35,9202" 08°49'09,2776" 52°54'20,1571" 08°49'02,2491" 52°54'19,2960" 08°48'59,5182" 52°54'15,0402" 08°48'54,2788" 52°54'14,4523" 08°48'52,7208" 52°54'20,0157" 08°48'48,2804" 52°54'26,8500" 08°48'48,6499" 52°54'30,1360"</p> </div> <td>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</td>	Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie			Antragsteller	Stadt Syke			Bauherr	unbekannt			Meldende Organisation	LLB Oldenburg			Claudia Meyer			E-Mail: Claudia.Meyer@nistbv.niedersachsen.de, Tel.:0441 2181 205			Aktenzeichen Organisation / Datum	4234-30319/121	26.04.2023		Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202304260014-000/23	202304260014		Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-			BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	26.04.2023	08.05.2023		Befristet	nein			Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein			Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Syke Hinrich-Hanno-Platz 1 28857 Syke m.godesberg@syke.de			Kommentar:				Ergebnis	Belange des Bundesamts für Flugsicherung sind nicht betroffen	Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)			Anzahl der Objekte	1			lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten	1	Stadt Syke: B-Plan Nr. 25 (3/82)	28,56	13,00	12	Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.
Art des Bauwerks	Planungen (Flächen) – ohne Windenergie																																																																												
Antragsteller	Stadt Syke																																																																												
Bauherr	unbekannt																																																																												
Meldende Organisation	LLB Oldenburg																																																																												
	Claudia Meyer																																																																												
	E-Mail: Claudia.Meyer@nistbv.niedersachsen.de, Tel.:0441 2181 205																																																																												
Aktenzeichen Organisation / Datum	4234-30319/121	26.04.2023																																																																											
Aktenzeichen BAF / Vorgangs-ID	ST/5.5.1/202304260014-000/23	202304260014																																																																											
Aktenzeichen Genehmigungsbehörde	-																																																																												
BAF Eingangs-/Ausgangsdatum	26.04.2023	08.05.2023																																																																											
Befristet	nein																																																																												
Zusätzliche Unterlagen per Mail/Post	nein																																																																												
Empfänger des Ergebnisschreibens / Adresse der Genehmigungsbehörde / des Bauherrn	Die Adresse des Empfängers lautet: Stadt Syke Hinrich-Hanno-Platz 1 28857 Syke m.godesberg@syke.de																																																																												
Kommentar:																																																																													
Ergebnis	Belange des Bundesamts für Flugsicherung sind nicht betroffen																																																																												
Referenzsystem	WGS84 (Grad/Minute/Sekunde)																																																																												
Anzahl der Objekte	1																																																																												
lfd. Nr.	Name	Basishöhe über NHN [m]	Höhe über Grund [m]	Anzahl Koordinaten																																																																									
1	Stadt Syke: B-Plan Nr. 25 (3/82)	28,56	13,00	12																																																																									

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung																
		<div style="text-align: center;">  <p style="font-size: small;">Vorprüfungsergebnis für Stadt Syke: B-Plan Nr. 25 (3/82) vom 26.04.2023</p> <p>Situation im Umkreis von 20 km um das Bauwerk:</p>  <p>Betroffene Anlagen des CNS-Betreibers DFS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung FSA</th> <th>Typ FSA</th> <th>Distanz FSA-Bauwerk [km]</th> <th>Winkel FSA-Bauwerk [°]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bremen ASR PSR+MSSR [BRE][BRE-SRAD]</td> <td>SSR</td> <td style="text-align: center;">13,7</td> <td style="text-align: center;">176,5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Nicht betroffene Anlagen des CNS-Betreibers DFS</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: x-small;"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung FSA</th> <th>Typ FSA</th> <th>Distanz FSA-Bauwerk [km]</th> <th>Winkel FSA-Bauwerk [°]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bremen ASR PSR+MSSR [BRE][BRE-PRAD]</td> <td>PSR</td> <td style="text-align: center;">13,7</td> <td style="text-align: center;">176,5</td> </tr> </tbody> </table> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; font-size: x-small; margin-top: 5px;"> <p>Alle weiteren Anlagenschutzbereiche von Flugsicherungsanlagen liegen weiter als 500m von dem/von den Bauwerk(en) entfernt und werden daher nicht gelistet.</p> </div> </div>	Bezeichnung FSA	Typ FSA	Distanz FSA-Bauwerk [km]	Winkel FSA-Bauwerk [°]	Bremen ASR PSR+MSSR [BRE][BRE-SRAD]	SSR	13,7	176,5	Bezeichnung FSA	Typ FSA	Distanz FSA-Bauwerk [km]	Winkel FSA-Bauwerk [°]	Bremen ASR PSR+MSSR [BRE][BRE-PRAD]	PSR	13,7	176,5	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bezeichnung FSA	Typ FSA	Distanz FSA-Bauwerk [km]	Winkel FSA-Bauwerk [°]																
Bremen ASR PSR+MSSR [BRE][BRE-SRAD]	SSR	13,7	176,5																
Bezeichnung FSA	Typ FSA	Distanz FSA-Bauwerk [km]	Winkel FSA-Bauwerk [°]																
Bremen ASR PSR+MSSR [BRE][BRE-PRAD]	PSR	13,7	176,5																
7	<p>Stadt Syke – Ordnung – Löschwasserversorgung Hinrich-Hanno-Platz 1 28857 Syke</p> <p>25.04.2023</p>	<p>Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) ist vom Grundstückseigentümer oder dem Inhaber der tatsächlichen Nutzung nachzuweisen, dass für sein geplantes Vorhaben mindestens 48m³/h Löschwasser für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. Sollte diese Menge nicht aus der Sammelwasserversorgung entnommen werden können, so ist sie durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicher zu stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p>																

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Eine unabhängige Löschwasserversorgung kann durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter (Zisterne) nach DIN 1430 mit Löschwasserentnahmestelle, einen Löschbrunnen nach DIN 14220 oder einen Löschwasserteich nach DIN 14210 mit Löschwasserentnahmestelle hergestellt werden.</p> <p>Sie sind jeweils nach den genannten Vorschriften anzulegen und ständig in funktionsfähigen Zustand zu halten.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Zudem muss sich mindestens eine Löschwasserentnahmestelle im Abstand von höchstens 150 m des Bauobjektes befinden. Sollte diese Löschwasserentnahmestelle eine geringere Leistung als 48m³/h erbringen, so können die Leistungen aller sonstigen Entnahmestellen im Umkreis von max. 300 m, bezogen auf ein jedes Bauobjekt, hinzugerechnet werden.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die geforderte Leistung auch dann erbracht wird, wenn die Entnahmestelle an der Sammelwasserversorgung liegt. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.</p> <p>Seitens des abwehrenden Brandschutzes wird empfohlen, auf diesen Brandschutzbelang in geeigneter Weise einzugehen und hinzuweisen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	<p>EWE Netz GmbH Cloppenburger Str. 302 26133 Oldenburg 18.04.2023</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>	<p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Bestandsleitungen (Hausanschlüsse). Vor Baubeginn sind die Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche zu berücksichtigen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Planzeichnung und in der Begründung.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p>	<p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>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.ewenetz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover</p> <p>09.05.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</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 Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten 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>Die Hinweise werden für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich in der Planzeichnung und in der Begründung.</p> <p>Der Hinweise wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. GASCADE Gastransport GmbH mit Schreiben vom 13.04.2023 2. Nowega GmbH Münster mit Schreiben vom 04.04.2023 + 16.05.2023 3. Deutsche Telekom Technik GmbH Lüneburg mit Schreiben vom 13.04.2023 4. Mittelweserverband Syke mit Schreiben vom 31.03.2023 5. HGP Logistik Consulting GmbH (Best Oil GmbH) mit Schreiben vom 31.03.2023 6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 05.04.2023 7. Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Bremen mit Schreiben vom 11.04.2023 8. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 11.04.2023 9. Samtgemeinde Thedinghausen mit Schreiben vom 12.04.2023 10. Eisenbahn-Bundesamt – Sachbereich 1 Planfeststellung – mit Schreiben vom 14.04.2023 11. Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Weser-Jade-Nordsee mit Schreiben vom 17.04.2023 12. TenneT TSO GmbH Lehrte mit Schreiben vom 19.04.2023 13. Bistum Osnabrück, Bischöfliches Generalvikariat mit Schreiben vom 20.04.2023 14. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser mit Schreiben vom 20.04.2023 15. LEA Gesellschaft für Landeseisenbahnaufsicht mbH Hannover mit Schreiben vom 02.05.2023 16. Wintershall Dea Deutschland GmbH Langwedel mit Schreiben vom 08.05.2023 17. Die Senatorin für Wissenschaft und Häfen, Bremen mit Schreiben vom 09.05.2023 18. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 09.05.2023 19. Harzwasserwerke GmbH mit Schreiben vom 31.03.2023 			

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	<p>Private Stellungnahme 1 BUND-Umweltzentrum Bahnhofsstraße 50 27305 Bruchhausen-Vil- sen 12.05.2023</p>	<p>Die Einwenderin nimmt hier für den BUND Stellung und tut dies im Auftrag und im Namen des BUND Landesverbandes Niedersachsen, vertreten durch die Vorsitzende Susanne Gerstner, sowie als BUND Kreisgruppe Diepholz, vertreten durch die Vorsitzende Karin Bellingrodt.</p> <p>Eine baurechtliche Überplanung dieses Stadtteils der Stadt Syke ist aus vielen Gründen notwendig.</p> <p>Aber die Ausrichtung der Planung hätte aus unserer Sicht teilweise anders ausfallen sollen:</p> <p>Für einige Gartenbereiche, die besonders wichtig für eine Grünstruktur in diesem Stadtviertel sind, oder die durch ihr ökologisches Potenzial schützenswert sind, hätte eine spezielle Festsetzung erfolgen sollen. Nach unserer Meinung reicht die Ausweisung als nicht bebaubare Fläche nicht aus, um die Qualität der Gartenparzellen zu sichern.</p> <p>Aus Sicht des BUND hätte in der Syker Neustadt das Ziel einer Innenstadtverdichtung noch deutlicher ausfallen können. Gerade auf der Ostseite („Riederdamm“) hätten auch größere Mehrfamilienhäuser, mit mehr Stockwerken und größeren Grundflächen erlaubt werden können, ohne damit die Einzelhäuser zu bedrängen. Immerhin besteht hier schon eine Fläche mit Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Eine solche Verdichtung könnte den Bedarf an neuen Baugebieten auf der grünen Wiese verringern und so den Flächenverbrauch reduzieren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge des politischen Beschlusses vom 16.12.2020 in Verbindung eines Antrages durch die SPD Fraktion soll ein vorhandenes Stadtquartier, hier die "Syker Neustadt", im Zuge ihrer vorhandenen Baustrukturen bewahrt und eine maßvolle Innenstadtdverdichtung bzw. Weiterentwicklung durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren erhalten. Aufbauen tut diese Bauleitplanung ebenso auf die vom Stadtrat beschlossene "Rahmenplanung Syke Innenentwicklung - Beschluss der Zielkonzeption zur Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Dichtekonzept).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Sinne der Plangerechtigkeit sollen einzelne Gartenbereiche nicht gesondert geschützt werden. Einzelne Eigentümer:innen, die sich lange um Grünstrukturen bemüht haben, würden so stärker eingeschränkt werden als andere.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen leiten sich aus dem Dichtekonzept der Stadt Syke und damit aus dem Bestand ab. Zudem soll die Planung nachbarschaftsverträglich sein. Dazu gehört auch, dass die Erschließungsstraßen zusätzliche Verkehre aufnehmen können und die Erschließung gesichert ist. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches kann eine Nachverdichtung maßvoll stattfinden.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wenn mit dem Bebauungsplan ein Schutz der ursprünglichen fünfziger Jahre Siedlungsstruktur hätte erreicht werden sollen, hätte das auch als Gestaltungssatzung so ausgedrückt werden müssen. Das wäre aber nur für einen kleineren Bereich erstrebenswert, wo noch die ursprünglichen Häuser unverändert zu finden sind.</p> <p>Unabhängig von dieser Planung die zu Gunsten einer Einfamilienhauslandschaft gedacht ist, ist für den gesamten Raum der Stadt Syke ein Votum für den Erhalt alter Bausubstanz wichtig, da Syke schon jetzt unter Gesichtlosigkeit leidet.</p>	<p>Hinweise zur Kenntnis genommen. Es ergeben sich keine Hinweise für die Planung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erhalt alter Bausubstanz wird nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt. Die entsprechenden "Nicht-überbaubaren-Bereiche" signalisieren und setzen fest, dass eine Neubebauung an dortiger Stelle nicht umgesetzt werden darf und die entsprechenden Gärten sowie Bäume erhalten bleiben.</p>
2	Private Stellungnahme 2 14.05.2023	<p>Aufrechterhaltung der Stellungnahme zum B-Planverfahren Nr. 25 {3/82} „Syker Neustadt“ nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.08.2022, sowie eine Ergänzung und Erklärung dazu:</p> <p>Hiermit erhalte ich alle Stellungnahmen vom 24.08.2022 weiterhin aufrecht, da fast alle Stellungnahmen nicht umfassend verstanden und beantwortet wurden.</p> <p>Leider bin ich mit dem Umgang von Bürgern, die sich die Mühe machen sich hier einzubringen nicht wirklich zufrieden, nur auf Nachfrage erhält man Kenntnis über eine erneute Veröffentlichung zu den Stellungnahmen, hier kann ich glaube ich erwarten, dass Stellungnehmende darüber auch gesondert schriftlich informiert werden und weitere Stellungnahmen zu Missverständnissen in der Abwägung erklären können, mal ganz abgesehen davon, dass immer noch keine aktive Bürgerbeteiligung für ein so großes altes Bestandsgebiet im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung angestrebt wird oder wurde, zumal auf diesen Einwand keine Stellung bezogen wurde, also hiermit noch einmal zur Stellungnahme und Umsetzung aufgefordert wird!</p> <p>Hier entsteht ein fader Beigeschmack, wenn zu Ferien- und Urlaubszeitbeginn die erste Bekanntmachung und Ostermontag die zweite Bekanntmachung veröffentlicht wird, dass gar keine Bürgerbeteiligung gewünscht ist, dass spiegelt sich auch bei der sehr geringen Zahl der Stellungnahmen von Bürgern wieder und kann doch nicht das Ziel sein, auch hier erwarte ich eine entsprechende Stellungnahme und Verbesserung in der Kommunikation.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Bürgerbeteiligung ist nicht nur gewünscht, sondern auch ausdrücklich vom Gesetzgeber (BauGB) gefordert. Aufgrund politischer Sitzungsreihen, vorgegebenen Terminalschieben und Zuarbeit Dritter zu Bauleitplanverfahren besteht nicht immer die Möglichkeit, die Beteiligungszeiträume so anzuberaumen, dass diese außerhalb von Feiertagen oder Ferienzeiten liegen. Die Beteiligung erfolgte fristgerecht, der Sitzung entsprechend auch in den entsprechenden Veröffentlichungsportalen, und wurde aufgrund der Feiertage entgegen der Vorgabe des BauGB (1. Monat) verlängert.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Hier wird erfreulicherweise versucht den „Wildwuchs“ der vergangenen Jahrzehnte für die Zukunft zu beschränken, leider trifft man nun den Altbestand der älteren Erstbewohner und deren Erben oder nachfolgende Eigentümer in unaufgeklärter und leider nicht der Realität entsprechenden Tatsachen, mit nicht gut durchdachten Festlegungen und nicht haltbaren Versprechungen zum Bestandsschutz.</p> <p>Gebäudehöhen</p> <p>-Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen teilweise nicht den örtlichen Gegebenheiten (z.B. in der Bgm.-Otersen-Straße, Sulinger Straße und Hohe Straße). Eine nochmalige Prüfung halten wir daher für sinnvoll.</p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhen leiten sich aus dem Bestand ab und stellen die städtebauliche Zielsetzung dar. Für die Analyse wurden 3D-Höhendaten ausgewertet. In Einzelfällen kann die tatsächliche Gebäudehöhe von der festgesetzten Gebäudehöhe im Bebauungsplan abweichen. Für diese Gebäude gilt der Bestandsschutz. Neue Gebäude müssen sich der festgesetzten Gebäudehöhe anpassen.“</p> <p>Warum passt man nicht gleich die Gebäudehöhen an den jetzigen Bestand an?!</p> <p>Meiner Meinung nach werden Gebäudehöhen von der Straßenmitte zum First gemessen, dabei handelt es sich nicht um Einzelfälle, sondern um viele Fälle.</p> <p>Der Bestandsschutz zählt nur solange kein größerer oder baugenehmigungspflichtiger Umbau oder Sanierung stattfindet, dann sollen Sattel-Garagendächer abgerissen und gegen ein flaches Grün Dach getauscht werden, wo bleibt hier die Nachhaltigkeit?!</p> <p>Oder wird der Bestandsschutz im Grundbuch eingetragen und behält Bestand auch bei größeren oder baugenehmigungspflichtigen Umbauten oder Sanierungen stand?!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zu den Gebäudehöhen wird zur Kenntnis genommen. Die Höhendaten wurden mittels DOM (digitales Oberflächenmodell) und DGM (Digitales Geländemodell) überprüft, d.h. es handelt sich bei den Daten um die tatsächliche, d.h. absolute Höhe. Diese wurden als Grundlage für die Höhenfestsetzung genommen. Festgesetzt werden Maximalhöhen. Bestandsgebäude können durchaus niedriger sein. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Regelungen zum Bestandsschutz ergeben sich aus der Bauordnung sowie der Übereinstimmung mit dem materiellen Recht. Grundsätzlich entfällt der Bestandsschutz bei Neuerrichtung oder <u>wesentlichen</u> Änderungen. Die Beurteilung, inwieweit Bestandsschutz gilt, erfolgt auf Genehmigungsebene.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei Dachwärmedämmungen mit Auf-Doppelungen der Dachstühle werden schnell größere Höhen erreicht oder wurden es schon, dann Tieferlegen, trotz der damaligen höher herausgebauten Keller und bei abfallendem Gelände zur Straßenseite sehr nachteilig und auf der anderen Straßenseite liegt die Straße dann entsprechend höher und wirkt sich positiv auf die Gebäudehöhen aus, Ungleichbehandlung der Straßenseiten?!</p> <p>- Es sind keine Traufhöhen festgesetzt! In einigen Bereichen halten wir dies zum Erhalt des Gebietscharakters für sinnvoll. Wir bitten um Prüfung.</p> <p>„Aufgrund der teilweisen heterogenen Struktur sollen keine genauen Vorgaben zur Traufhöhe gemacht werden.“</p> <p>Das widerspricht sich mit der Idee des Bebauungsplans?!</p> <p>Wohneinheiten</p> <p>-Die Anzahl der Wohneinheiten stimmen unserer Meinung nach in einigen Bereichen des Bebauungsplanes nicht mit der örtlichen Gegebenheit überein. Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte daher geprüft werden und auf Gleichbehandlung geachtet werden. (WA4, 5.1, 5.2, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2).</p> <p>-Es wird für sinnvoll erachtet, das Grundstück „Waldenburger Straße 3“ als separaten Bereich zu definieren. Beispiele hierfür sind „Hohe Straße 76“ und „Allensteiner Straße 1“.</p>	<p>Die Gebäudehöhe bezieht sich auf die Straßenmitte, sodass keine Ungleichbehandlung zu erwarten ist.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen sollen sich aus dem Bestand ableiten, was bedeuten kann, dass es einzelne Abweichungen gibt. Die Traufhöhen gestalten sich jedoch sehr heterogen, sodass keine generelle Festsetzung getroffen werden kann, die rechtssicher ist.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wurde eine erneute Begehung des Plangebietes im Juli 2023 vorgenommen. Im Ergebnis wurde die Festsetzung noch einmal geringfügig angepasst. Die Anpassungen betreffen allerdings nicht die Grundintention der Festsetzung. So unterscheidet sich die städtebauliche Struktur nördlich der Waldenburger Straße von der Siedlungsstruktur südlich der Waldenburger Straße. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die unterschiedlichen allgemeinen Wohngebiete teilweise auch nur hinsichtlich der Bauweise in Bezug auf die Gebäudelängen unterscheiden. Die Planungsunterlagen wurden angepasst. Es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren in Bezug auf die geänderten Teile nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück Waldenburger Straße 3 liegt innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 12. Zulässig sind 4 Wohneinheiten pro Gebäude. Es wird keine Notwendigkeit zur Anpassung der Planung in diesem Bereich gesehen.</p>

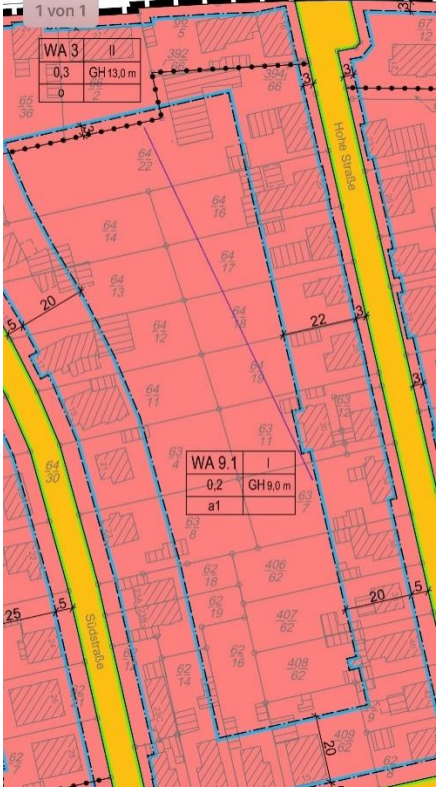
Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die maximale Anzahl der Wohneinheiten leitet sich aus dem Bestand ab und stellt die städtebauliche Zielsetzung dar. In Einzelfällen kann die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten von der festgesetzten Anzahl der Wohneinheiten im Bebauungsplan abweichen. Es gilt hier der Bestandschutz. Neue Gebäude müssen sich an die festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten anpassen.“</p> <p>Meiner Meinung nach handelt es sich hier in Beiden Fällen nicht um Einzelfälle, sondern um viele Fälle.</p> <p>Warum passt man es nicht den jetzigen Mengen an?!</p> <p>Oder wird der Bestandschutz im Grundbuch eingetragen und behält Bestand auch bei größeren oder baugenehmigungspflichtigen Umbauten oder Sanierungen stand?!</p> <p>Fassadengestaltung</p> <p>-Die örtliche Bauvorschrift Nr. 7 bezieht nicht nur WA 6 und WA7 ein. Gemäß unserer Kenntnis liegen solche Bereiche auch zum Beispiel im WA 5.1, 9.2 und anderen Bereichen vor. Hier sollte eine weitere Prüfung erfolgen.</p> <p>„Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt eine umfangreiche Begehung und Fotodokumentation, anhand derer die örtlichen Bauvorschriften abgeleitet wurden. Im Bestand kann es Abweichungen geben. Hier gilt der Bestandschutz. Neue Gebäude müssen sich aber an Regelungen halten. Eine Ausweitung auf die genannten Gebiete ist nicht erforderlich.“</p> <p>Ich halte es für erforderlich, auch im Zuge der Gleichbehandlung.</p> <p>Meiner Meinung nach handelt es sich hier nicht um Einzelfälle, sondern um viele Fälle.</p> <p>Oder wird der Bestandschutz im Grundbuch eingetragen und behält Bestand auch bei größeren oder baugenehmigungspflichtigen Umbauten oder Sanierungen stand?!</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach einer erneuten Begehung des Plangebietes im Juli 2023 kann erneut darauf verwiesen werden, dass es nur in sehr wenigen Fällen Abweichungen von der maximalen Anzahl der Wohneinheiten gibt. Eine Anpassung der Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Der Hinweis ist so nicht richtig. Insbesondere in dem WA 6 befindet sich ein Gebäude mit einer Außenfassade aus roten/rotbraunen/braunen Ziegelsteinen/Verblendern. Die übrigen zehn Gebäude weisen weiße, graue oder beige Außenfassaden auf. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 lässt sich hier <u>nicht</u> ableiten.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Gebäudelängen</p> <p>-Wie ist die textliche Festsetzung Nr. 3 zu definieren? Sind damit beide Gebäudelängen gemeint? Wie soll diese Festsetzung gedeutet werden.</p> <p>„Die maximale Gebäudelänge bezieht sich auf jede Gebäudeseite der Hauptanlagen für sich betrachtet.“</p> <p>Auch hier sollten die jetzigen Längen aufgenommen werden, damit nicht eine Fassadendämmung oder Klinker die Längen überschreiten oder eine alte Garage an Maße von heutigen Autos angepasst werden soll.</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>-Die festgesetzten Grundflächenzahlen (0,2) stimmen aus unserer Sicht nicht mit den örtlichen Gegebenheiten überein. Hier sollte eine GRZ von 0,3 bzw. 0,4 nachgedacht werden. Als Beispiel ist hier das vor kurzem genehmigte Bauvorhaben „Bgm.-Otersen-Straße 8“ zu nennen, welches eine höhere GRZ aufweist.</p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Grundflächenzahl wurde aus dem Bestand abgeleitet. Auf einzelnen Grundstücken kann die tatsächliche Grundflächenzahl von der festgesetzten Grundflächenzahl abweichen. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch als städtebauliche Zielsetzung für das Gebiet zu sehen. Für die entsprechenden Grundstücke gilt der Bestandsschutz. Zukünftige Bauvorhaben müssen sich jedoch an die festgesetzten Grundflächenzahl halten.“</p> <p>Wie wird es aus dem Bestand abgeleitet, nicht der Realität entsprechend ermittelt und berücksichtigt, auch hier sollten die jetzigen GRZ aufgenommen werden und nicht geschätzt oder abgeleitet werden, warum will man etwas festlegen was schon heute nicht mehr der Realität entspricht?!</p> <p>Oder wird der Bestandsschutz im Grundbuch eingetragen und behält Bestand auch bei größeren oder baugenehmigungspflichtigen Umbauten oder Sanierungen stand?!</p>	<p>Der Hinweis zu den Gebäudelängen wird zur Kenntnis genommen. Auch hier gilt der Bestandsschutz, der auf Baugenehmigungsebene geregelt wird.</p> <p>Der Hinweis zu den festgesetzten Grundflächenzahlen wird zur Kenntnis genommen. Es wurden im Rahmen der Planung die reell vorhandenen Grundflächenzahlen ermittelt. Festgesetzt wurden die Grundflächenzahlen, die überwiegend vorhanden sind. Es ist nicht sinnvoll, Grundflächenzahlen festzusetzen, die jeden Bestandsfall einbeziehen. Dies würde zu einer hohen Versiegelung führen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht. Eine Grundbucheintragung ist nicht im Zuge der Bauleitplanung zu regeln.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Fossile Brennstoffe</p> <p>-Die textliche Festsetzung Nr. 11 bzw. Punkt 3.1.7 in der Begründung sollte näher definiert werden (Sanierung und Nutzungsänderung, bsp. Wohnzimmer zu Büro).</p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für bestehende Gebäude gilt der Bestandsschutz im Sinne des Art. 14 GG. Bei einem Neubau oder umfangreichen Änderungen sind die Festsetzungen zu beachten. Es erfolgt eine Prüfung des Einzelfalls auf Genehmigungsebene.“</p> <p>Auch hier erwarte ich dann, dass der Bestandschutz im Grundbuch eingetragen wird und Bestand hält, auch bei größeren oder baugenehmigungspflichtigen Umbauten oder Sanierungen.</p> <p>Das kann doch keine Einzelfallentscheidung sein, dann brauche ich keinen B-Plan in dem der Punkt beschrieben wird.</p> <p>Nebenanlagen</p> <p>-Insbesondere im Bereich der „Neddenborgstraße“ gibt es eine Vielzahl an Nebenanlagen im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsflächen und Baulinie/Baugrenze. Wie verhält es sich mit deren Bestandsschutz?</p> <p>-Wie verhält es sich mit einer Sanierung der baulichen Nebenanlagen, die über 30 m² sind im Zuge der Dachart Satteldach vs. Flachdach?</p> <p>„Für die Nebenanlagen gilt Bestandsschutz.“</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für bestehende Gebäude gilt der Bestandsschutz im Sinne des Art. 14 GG. Bei einem Neubau oder umfangreichen Änderungen sind die Festsetzungen zu beachten. Es erfolgt eine Prüfung des Einzelfalls auf Genehmigungsebene.“</p> <p>Auch hier erwarte ich dann, dass der Bestandschutz im Grundbuch eingetragen wird und Bestand hält, auch bei größeren oder baugenehmigungspflichtigen Umbauten oder Sanierungen.</p> <p>Das kann doch keine Einzelfallentscheidung sein, dann brauche ich keinen B-Plan in dem der Punkt beschrieben wird.</p>	<p>s.o.</p> <p>Der Hinweis zu den Nebenanlagen wird zur Kenntnis genommen. Sofern gültige Baugenehmigungen vorliegen, gilt der Bestandsschutz.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Baulinien/Baugrenzen</p> <p>-Warum gibt es keine einheitliche Festsetzung für alle WA's bezüglich der Baulinien und Baugrenzen? Gerade auch wenn sie schon heute Gebäude durchkreuzen?!</p> <p>Verdichtung im Gebiet WA10</p> <p>-Verdichtungsgebiet WA10 im Bereich Am Riederdamm-Neddenborgstraße-Hohe Straße prüfen ob der Bereich Neddenborgstraße-Hohe Straße eher WA4 oder WA5.1 entspricht.</p> <p>„Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet wird im Dichtekonzept als Gebiet klassifiziert, in dem eine maßvolle Nachverdichtung sinnvoll ist. Es unterscheidet sich daher von den Gebieten WA4 und WA 5.1.“</p> <p>Was ist den Maßvoll und wie wird es definiert?!</p> <p>Welchen Bereich Entspricht denn nun: Am Riederdamm-Neddenborgstraße-Hohe Straße?!</p> <p>Die Stellungnahme der IHK teile ich ebenfalls und bitte um Umsetzung.</p> <p>„Darüber hinaus hat es sich bei großflächigen Bauleitplanungen im Bestand bewährt, zur frühzeitigen Konfliktvermeidung die potenziell betroffenen Betriebe direkt in den Planungsprozess einzubinden und die Planungsinhalte mit diesen abzustimmen. Dabei sind die Belange der bereits im Geltungsbereich der Planung ansässigen Gewerbebetriebe angemessen zu berücksichtigen und</p> <p>Verschlechterungen der betrieblichen Standortbedingungen im Sinne des Bestandschutzes auszuschließen.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine kleinteiligere Struktur vorhanden, deren Fluchten erhalten werden sollen. Um den Eigentümerinnen und Eigentümern dennoch planerischen Spielraum einzuräumen, soll ein Abweichen von der Baulinie möglich sein. Dies kann unter Umständen in beide Richtungen sinnvoll sein und auch dazu führen, dass eine einheitliche Baulinie entsteht, wie beispielsweise in der Südstraße oder der nördlichen Sulinger Straße.</p> <p>Der Hinweis zur Verdichtung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen orientieren sich an dem Dichtekonzept der Stadt Syke für den Bereich Syker Neustadt. In diesem Bereich stehen bereits zweigeschossige Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten. Durch Umsetzung von Ersatzbauten oder eine Hintergrundstücksbebauung können weitere Gebäude entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung lässt eine etwas höhere Dichte zu, als dies in Bestandsgebieten, die in ihrer Struktur gesichert werden sollen, möglich ist. Das Gebiet ist nicht mit den Strukturen des WA 4 oder WA 5.1 vergleichbar, da hier überwiegend 1 bis 2 Wohneinheiten vorhanden sind.</p> <p>Die Festsetzungen leiten sich vom Bestand ab. Das Dichtekonzept der Stadt Syke trifft weitere Aussagen über die zukünftig gewünschte Entwicklung des Gebietes. Hier leitet sich ab, welches Maß im Bebauungsplan getroffen wird.</p> <p>s. Planzeichnung.</p> <p>Der Hinweis wird der IHK beachtet. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wurden zum Entwurfsstand bereits vor dem Hintergrund der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen. Die Planungsunterlagen wurden bereits angepasst.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
3	Private Stellungnahme 3 03.05.2023	<p>Ich möchte im Rahmen des Auslegungsverfahrens zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan Bedenken hinsichtlich Baugrenzen des Grundstücks Hohe Straße 18 in 28857 Syke äußern.</p> <p>[...]</p> <p>Das Grundstück in der Hohe Straße 18 [...] hat eine Größe von etwa 2.200 qm und ist damit in etwa doppelt so groß wie die übrigen Grundstücke in der gesamten Straße. Aufgrund dieser Tatsache ist das in der Sackgasse befindliche Grundstück gesondert zu betrachten. Durch den Bebauungsplan würden etwa 1600 qm des Grundstücks als Grünfläche ausgewiesen werden. Dies entspricht einen Grünflächenanteil von knapp 80%. Bei den Übrigen Grundstücken beträgt diese Fläche maximal 500qm und somit lediglich maximal 50% des Grundstücks.</p> <p>Ich möchte daher folgenden Vorschlag unterbreiten:</p> <p>Die Baugrenze wird entsprechend der beiliegenden Zeichnung derart versetzt, dass diese in etwa auf Höhe des sich bereits auf dem Grundstück befindlichen Gebäudes verläuft. In diesem Fall würde weiterhin eine Grünfläche von über 1000qm verbleiben und die Anfangs erläuterte Benachteiligung würde ausgeglichen und der Grünflächenanteil für dieses Grundstück ebenfalls auf etwa 50% angepasst werden.</p>	<p>Der Hinweis wird beachtet. Ziel der Planung ist die Sicherung des Bestands, auch vor dem Hintergrund, dass sich Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB beurteilen. Im Gegensatz zu den südlich angrenzenden Grundstücken reicht das betroffene Grundstück fast über die gesamte Breite und ist mit über 2.400 qm groß doppelt so groß wie die südlichen Grundstücke. Weiterhin sind auf der westlichen Seite der Hohe Straße bereits zwei Hintergrundstücksbebauungen vorhanden (Flurstücke 64/22 und 63/11). Um dies zu berücksichtigen, wird die Baugrenze nach Westen hin erweitert und die Möglichkeit für den Bau eines neuen Wohnhauses allen Grundstückseigentümer/innen ermöglicht. Andere Bereiche im Plangebiet wie insbesondere die gegenüberliegende Häuserzeile östlich der Südstraße weisen diese Präzedenzfälle nicht auf, sodass die Anpassung der Baugrenze ansonsten nicht gegeben ist. Ebenso werden die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Grundflächenzahl und die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten angepasst, um die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu unterlaufen.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Durch die Verschiebung der Baugrenze würde sich die Bebaubarkeit des Grundstücks aufgrund des Bestandsschutzes des vorhandenen massiven Gebäudes ohnehin nicht ändern. Aufgrund der zunehmenden Forderung der Politik energetisch „saubere“ und effiziente Gebäude zu bauen, wäre das Verschieben der Baugrenze und damit das Abbrechen des alten und die Möglichkeit ein neues Gebäude zu errichten, der aktuellen Energieverwendungs entsprechen. Im Falle einer Neuerrichtung eines Gebäudes wäre auch eine ausreichende Zufahrtsmöglichkeit gegeben, die auf bis zu 11m erweitert werden kann.</p> 	<p>Die Anlage wird zur Kenntnis genommen.</p>



Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
4	Private Stellungnahme 4 04.05.2023	Wir beziehen uns auf unsere anliegende Stellungnahme vom 24.08.2022 zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren, auf die wir bisher leider keine weiteren Informationen erhalten haben. Wir möchten auf diesem Wege die Anmerkungen und Bedenken wiederholen.	Im Zuge der Abwägung werden sogenannte Abwägungstabellen erstellt, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens öffentlich bei einer Beschlussfassung im Ratsinformationssystem einsehbar sind und oder in den jeweiligen öffentlichen Sitzungen präsentiert werden. Hier können die entsprechenden Einwände anonymisiert und deren Abwägung eingesehen werden.

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p style="text-align: center;">Stellungnahme zum B-Planverfahren Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ nach § 3 Abs. 1 BauGB</p> <p>Nach einem Klärungsgespräch bei der Stadt Syke bezüglich der ausgelegten Unterlagen möchten wir hiermit folgende Stellungnahme einreichen und bitte um Überprüfung und Abwägung unserer Anmerkungen.</p> <p>Gebäudehöhen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhen entsprechen teilweise nicht den örtlichen Gegebenheiten (z.B. in der Bgm.-Otersen-Straße, Sulinger Straße und Hohe Straße). Eine nochmalige Prüfung halten wir daher für sinnvoll. - Es sind keine Traufhöhen festgesetzt! In einigen Bereichen halten wir dies zum Erhalt des Gebietscharakters für sinnvoll. Wir bitten um Prüfung. <p>Wohneinheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Anzahl der Wohneinheiten stimmen unserer Meinung nach in einigen Bereichen des Bebauungsplanes nicht mit der örtlichen Gegebenheit überein. Die textliche Festsetzung Nr. 5 sollte daher geprüft werden und auf Gleichbehandlung geachtet werden. (WA4, 5.1, 5.2, 8.1, 8.2, 9.1, 9.2) - Es wird für sinnvoll erachtet, das Grundstück „Waldenburger Straße 3“ als separaten Bereich zu definieren. Beispiele hierfür sind „Hohe Straße 76“ und „Allensteiner Straße 1“. <p>Fassadengestaltung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die örtliche Bauvorschrift Nr. 7 bezieht nicht nur WA 6 und WA7 ein. Gemäß unserer Kenntnis liegen solche Bereiche auch zum Beispiel im WA 5.1, 9.2 und anderen Bereichen vor. Hier sollte eine weitere Prüfung erfolgen. - Wir halten es für sinnvoll, den Einsatz von Holz für Fassadengestaltungen insbesondere für Nebenanlagen und Anbauten zuzulassen. <p>Gewerbliche Einrichtungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In dem Plangebiet befinden sich Gewerbebetriebe. Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1 wurden Gewerbebetriebe ausgeschlossen. Die Gewerbebetriebe wie z.B. die Firma Schwab (Malerbetrieb), Firma Niehaus (Dachdecker) oder die HUS-Hausverwaltung wären aus unserer Sicht in dem Plangebiet nicht umsetzbar und hätten lediglich Bestandsschutz. Sollte diese textliche Festsetzung nicht angepasst werden? <p>Gebäudelängen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wie ist die textliche Festsetzung Nr. 3 zu definieren? Sind damit beide Gebäudelängen gemeint? Wie soll diese Festsetzung gedeutet werden. 	<p>Gebäudehöhen:</p> <p>Der Hinweis zu den Gebäudehöhen wird zur Kenntnis genommen. Die Höhendaten wurden mittels DOM (digitales Oberflächenmodell) und DGM (Digitales Geländemodell) überprüft, d.h. es handelt sich bei den Daten um die tatsächliche, d.h. absolute Höhe. Diese wurden als Grundlage für die Höhenfestsetzung genommen. Festgesetzt werden Maximalhöhen. Bestandsgebäude können durchaus niedriger sein. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.</p> <p>Wohneinheiten:</p> <p>Der Hinweis wird beachtet. Es wurde eine erneute Begehung des Plangebietes im Juli 2023 vorgenommen. Im Ergebnis wurde die Festsetzung noch einmal geringfügig angepasst. Die Anpassungen betreffen allerdings nicht die Grundintention der Festsetzung. So unterscheidet sich die städtebauliche Struktur nördlich der Waldenburger Straße von der Siedlungsstruktur südlich der Waldenburger Straße. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die unterschiedlichen allgemeinen Wohngebiete teilweise auch nur hinsichtlich der Bauweise in Bezug auf die Gebäudelängen unterscheiden. Die Planungsunterlagen wurden angepasst. Es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren in Bezug auf die geänderten Teile nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Das Grundstück Waldenburger Straße 3 liegt innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 12. Zulässig sind 4 Wohneinheiten pro Gebäude. Es wird keine Notwendigkeit zur Anpassung der Planung in diesem Bereich gesehen.</p> <p>Fassadengestaltung:</p> <p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine umfangreiche Begehung und Fotodokumentation, anhand derer die örtlichen Bauvorschriften abgeleitet wurden, durchgeführt worden. Im Bestand kann es Abweichungen geben. Hier gilt der Bestandsschutz. Neue Gebäude müssen sich aber an Regelungen halten. Eine Ausweitung auf die genannten Gebiete ist nicht erforderlich. Insbesondere in dem WA 6 weisen zehn Gebäude von 11 Gebäuden weiße, graue oder beige Außenfassaden auf. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 lässt sich hier nicht ableiten. Der Hinweis hinsichtlich des Einsatzes von Holz wurde bereits beachtet und die Planungsunterlagen überarbeitet.</p> <p>Gewerbliche Einrichtungen:</p> <p>Die Planungsunterlagen wurden bereits hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen überarbeitet.</p> <p>Gebäudelängen:</p> <p>Die maximale Gebäudelänge bezieht sich auf jede Gebäudeseite der Hauptanlagen für sich betrachtet.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Grundflächenzahl:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die festgesetzten Grundflächenzahlen (0,2) stimmen aus unserer Sicht nicht mit den örtlichen Gegebenheiten überein. Hier sollte eine GRZ von 0,3 bzw. 0,4 nachgedacht werden. Als Beispiel ist hier das vor kurzem genehmigte Bauvorhaben „Bgm.-Otersen-Straße 8“ zu nennen, welches eine höhere GRZ aufweist. <p>Einfriedungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Über die 1,20m festgesetzte maximale Zaunhöhe sollte aufgrund vorhandenen Zaunanlage, welche in der Örtlichkeit weitaus höher sind, nachgedacht werden. Ist dies so gewollt? Würde Bestandsschutz der vorhandenen Zaunanlagen bestehen? <p>Fossile Brennstoffe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die textliche Festsetzung Nr. 11 bzw. Punkt 3.1.7 in der Begründung sollte näher definiert werden (Sanierung und Nutzungsänderung, bsp. Wohnzimmer zu Büro). <p>Nebenanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insbesondere im Bereich der „Neddenborgstraße“ gibt es eine Vielzahl an Nebenanlagen im Bereich zwischen öffentlicher Verkehrsflächen und Baulinie/Baugrenze. Wie verhält es sich mit deren Bestandsschutz? - Wie verhält es sich mit einer Sanierung der baulichen Nebenanlagen die über 30 m² sind im Zuge der Dachart Satteldach vs. Flachdach? <p>Baulinien/Baugrenzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Warum gibt es keine einheitliche Festsetzung für alle WA's bezüglich der Baulinien und Baugrenzen? <p>Verdichtung im Gebiet WA10:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verdichtungsgebiet WA10 im Bereich Am Riederdamm-Neddenborgstraße-Hohe Straße prüfen ob der Bereich Neddenborgstraße-Hohe Straße eher WA4 oder WA5.1 entspricht. <p>In diesem sehr großen planbaren Bestandsgebiet sollte eine öffentliche Bürgerbeteiligung im Rahmen einer öffentlichen Bürgerversammlung mit beteiligten Planern, Ausschüssen und der Verwaltung zur Erklärung der möglicherweise größeren Auswirkungen auf die Bestandsbebauung angestrebt werden.</p>	<p>Grundflächenzahl:</p> <p>Der Hinweis zu den festgesetzten Grundflächenzahlen wird zur Kenntnis genommen. Es wurden im Rahmen der Planung die reell vorhandenen Grundflächenzahlen ermittelt. Festgesetzt wurden die Grundflächenzahlen, die überwiegend vorhanden sind. Es ist nicht sinnvoll, Grundflächenzahlen festzusetzen, die jeden Bestandsfall einbeziehen. Dies würde zu einer hohen Versiegelung führen. Änderungen an der Planung ergeben sich nicht.</p> <p>Einfriedungen:</p> <p>Die bestehenden Zaunanlagen genießen Bestandsschutz. Ziel der Stadt Syke ist es, ein attraktives Wohnquartier zu schaffen. Hohe Zaunanlagen erwecken jedoch einen geschlossenen und isolierten Eindruck und schaffen eine eher unsichere Atmosphäre. Es ist daher Ziel der Stadt Syke, die Zaunhöhe zu begrenzen.</p> <p>Fossile Brennstoffe:</p> <p>Für bestehende Gebäude gilt der Bestandsschutz im Sinne des Art. 14 GG. Bei einem Neubau oder umfangreichen Änderungen sind die Festsetzungen zu beachten. Es erfolgt eine Prüfung des Einzelfalls auf Genehmigungsebene.</p> <p>Nebenanlagen:</p> <p>Für die Nebenanlagen gilt ebenfalls der Bestandsschutz. Bei einem Neubau oder umfangreichen Änderungen sind die Festsetzungen zu beachten. Es folgt eine Prüfung des Einzelfalls auf Genehmigungsebene.</p> <p>Baulinien/Baugrenzen:</p> <p>Im südlichen Teil des Plangebietes stellt sich die Bebauung kleinteiliger dar. Hier sollen die bestehenden und ursprünglichen Fluchten aufgegriffen werden. Daher werden im südlichen Teil des Plangebietes auch Baulinien festgesetzt. Die Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>Verdichtung im Gebiet WA 10:</p> <p>Der Hinweis zur Verdichtung wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen orientieren sich an dem Dichtekonzept der Stadt Syke für den Bereich Syker Neustadt. In diesem Bereich stehen bereits zweigeschossige Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten. Durch Umsetzung von Ersatzbauten oder eine Hintergrundstücksbebauung können weitere Gebäude entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung lässt eine etwas höhere Dichte zu, als dies in Bestandsgebieten, die in ihrer Struktur gesichert werden sollen, möglich ist. Das Gebiet ist nicht mit den Strukturen des WA 4 oder WA 5.1 (jetzt WA 5 bzw. WA 8.1) vergleichbar, da hier überwiegend 1 bis 2 Wohneinheiten vorhanden sind.</p>

Nr.	Private Stellungnahme Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
5	Private Stellungnahme 5	<p>Ich möchte gerne auf eine Änderung der Baugrenzen und Grundflächenzahl in einem Teilbereich des Plangebiets hinwirken.</p> <p>Der erklärte politische Wille, der zum Aufstellungsbeschluss dieses B-Plans geführt hat, ist der Erhalt des Straßenbilds und des architektonischen Gesamteindrucks. Gleichzeitig soll aber in den rückwärtigen Teilen der Grundstücke eine maßvolle Entwicklung möglich sein.</p> <p>An der Sulinger Straße ist dieser zweite Aspekt im Entwurf nur ansatzweise berücksichtigt:</p> <p>Im Bereich von der Ernst-Boden-Straße bis (grob) zur Neddenborgstraße ist auf den rückwärtigen Grundstücken eine bauliche Entwicklung möglich. Ab der Neddenborgstraße bis zum Ende der Sulinger Straße - also für den größeren Teil der Grundstücke - jedoch nicht. Dort verläuft die Baugrenze quasi auf Höhe der Mittellinie der Grundstücke. Das führt dazu, dass in diesem Bereich überhaupt keine bauliche Entwicklung mehr möglich ist. Selbst ein noch so maßvoller Anbau an den Bestand wäre praktisch nicht machbar. Entweder weil er die Baugrenze nicht einhalten würde, oder weil er die Grundflächenzahl überschreiten würde.</p> <p>Ich selbst habe aktuell nicht vor, auf meinem Grundstück anzubauen. Aber wenn meine Kinder es irgendwann in Zukunft einmal wollten, dürften sie es nicht. Das ist eine Ungleichbehandlung der Mehrzahl der Grundstückseigentümer gegenüber der Minderzahl.</p> <p>Daher rege ich an, im Abschnitt zwischen (grob) Neddenborgstraße und dem Ende der Sulinger Straße (hinter der Einmündung Seemeyerstraße) die Baugrenze ein paar Meter¹ nach hinten zu verschieben, so dass ein maßvoller Anbau an den Bestand oder ein kleines „Zweithaus“ auf den Grundstücken möglich wäre, und die Grundflächenzahl sowie die weiteren Indizes entsprechend anzupassen.</p> <p><small>¹Wieviel „ein paar Meter“ konkret sein müssten, kann ich nicht sagen. Ich bin kein Planer. Laienhaft würde ich es so ausdrücken: So viel, dass ein kleines Einfamilienhaus direkt hinter dem Bestand Platz hätte, und dass nach hinten raus trotzdem noch genug unbebaute Fläche übrig bliebe.</small></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Anregung nachvollzogen. Der nördliche Teil der Sulinger Straße unterscheidet sich in seiner Struktur von dem südlichen Teil. Während der südliche Teil in seiner Struktur noch sehr ursprünglich ist, hat sich der nördliche Teil bereits insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksteilen verändert. Hier sind bereits zahlreiche Verdichtungsansätze zu erkennen. Als trennendes Element befindet sich der Kindergarten zwischen den städtebaulich unterschiedlich geprägten Siedlungsteilen. Das Dichtekonzept der Stadt Syke formuliert für den nördlichen Teil das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung. Der südliche Teil soll in seinen vorhandenen Strukturen geschützt werden. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert sich an den Zielaussagen des Dichtekonzeptes. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht vorgesehen.</p>

Stadt SYKE

Landkreis Diepholz

Bebauungsplan Nr. 25 (3/82)

„Syker Neustadt“

mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 1 und 3 der
Niedersächsischen Bauordnung



Begründung

Erneuter Entwurf

Oktober 2023

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
0 Vorbemerkung	1
1 Grundlagen des Bebauungsplanes	1
1.1 Rechtsgrundlagen	1
1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes	1
1.3 Städtebauliche Ausgangssituation.....	1
1.4 Planungsrahmenbedingungen	2
2 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	3
3 Inhalte des Bebauungsplanes	3
3.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
3.1.1 Art der baulichen Nutzung	3
3.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Zahl der Wohneinheiten, Höhe baulicher Anlagen.....	4
3.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen	9
3.1.4 Verkehrsflächen und Zufahrten.....	9
3.1.5 Grünplanerische Festsetzungen	9
3.1.6 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen	10
3.1.7 Photovoltaik- und andere Solaranlagen.....	10
3.1.8 Immissionsschutz	10
3.2 Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen.....	11
3.3 Städtebauliche Daten.....	13
4 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	13
4.1 Belange der Raumordnung.....	13
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	14
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	14
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	15
4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung	16
4.6 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	16

4.7	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, Baukultur, Ortsbild	16
4.8	Belange des Ortsbildes	17
4.9	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften.....	17
4.10	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	17
4.11	Belange der Wirtschaft	20
4.12	Sicherung von Rohstoffvorkommen	20
4.13	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	21
4.14	Oberflächenentwässerung	21
4.15	Belange des Verkehrs.....	21
4.16	Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	22
4.17	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	22
4.18	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	23
4.19	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	23
4.20	Altlasten	23
4.21	Kampfmittel	23
4.22	Private Belange.....	24
5	Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung	25
6	Ergänzende Angaben	27
7	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	27
7.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	27
7.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	29
7.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	32
7.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	35
Teil II: Umweltbericht		37
1	Einleitung	37
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	37
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	38
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	44
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	45
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	46
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	47

2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	47
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	47
2.1.2	Fläche und Boden	48
2.1.3	Wasser	49
2.1.4	Klima und Luft	50
2.1.5	Landschaft	50
2.1.6	Mensch	51
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	51
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	51
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	51
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	52
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	52
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	53
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	53
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	53
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	53
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	54
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	54
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	54
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	54
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	56
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	58
3	Zusätzliche Angaben	58
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	58
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	59
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	59
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	60
	Anhang zum Umweltbericht	61

Anlagen:

- RP Schalltechnik: Stadt Syke. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“. Projekt-Nr.: 23-131-01. Stand: 05.07.2023. Osnabrück

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

0 Vorbemerkung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurden Stellungnahmen eingereicht, die Änderungen der Festsetzungen bedingt haben. Es wird daher eine erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Grundzüge der Planung im Sinne der städtebaulichen Ziele für das Gebiet Syker Neustadt wurden nicht berührt. Die Einholung der Stellungnahmen wird daher auf die geänderten Teile des Bauleitplanes beschränkt. Diese sind in der vorliegenden Begründung sowie in der Planzeichnung grau markiert.

1 Grundlagen des Bebauungsplanes

1.1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Grenze des Geltungsbereiches verläuft

- im Norden entlang der südlichen Begrenzung der Ernst-Boden-Straße,
- im Osten entlang der östlichen Begrenzung der Straße Am Riederdamm,
- im Süden entlang der südlichen Begrenzung der Lindhofstraße, der östlichen Begrenzung der Hohen Straße und entlang der südlichen Begrenzungen der Flurstücke 151/14, 151/48 und 151/16 bis 151/20 sowie
- im Westen entlang der westlichen Begrenzungen der Grundstücke, die östlich an die Sulinger Straße grenzen.

1.3 Städtebauliche Ausgangssituation

Der Geltungsbereich umfasst die sog. Syker Neustadt, einem Bestandsgebiet im südlichen Stadtgebiet mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern. Prägnant für das Gebiet sind die ausgeprägten rückwärtigen Gartenanlagen, die wichtige Freiraumfunktionen übernehmen. Die Wohngebäude umfassen in der Regel ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss und ein bis max. zwei Wohneinheiten.

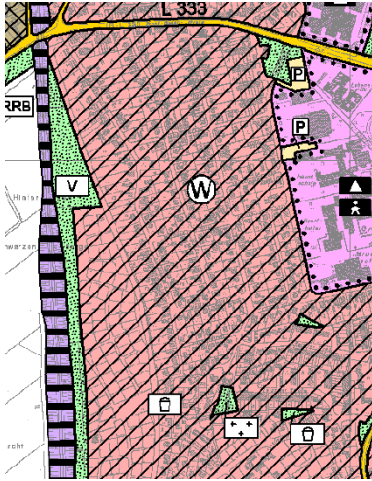
Nordwestlich, nordöstlich und östlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehen auch verdichtete Wohnformen und Formen von kleinen Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, die überwiegend zwei Vollgeschosse mit zwei bis sechs Wohneinheiten aufweisen.

Das Wohngebiet ist durch zahlreiche Straßenverbindungen erschlossen.

Das Stadtzentrum Sykes mit Versorgungsinfrastrukturen und dem Syker Bahnhof liegen in unter einem Kilometer im Norden der Syker Neustadt. Östlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mehrere Schulen, darunter eine Grundschule sowie diverse weiterführende Schulen ansässig. Westlich verläuft in Nord-Süd-Richtung die Bahntrasse, nördlich die Landesstraße 333.

1.4 Planungsrahmenbedingungen

Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) als Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Abbildung 1: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Syke

Bebauungspläne

Es bestehen keine rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82).

Zielkonzept zur Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung der Stadt Syke (Dichtekonzept)

Zur Sicherung einer angemessenen Verdichtung, die sich einerseits aus der Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum mit sparsamen Flächenverbrauch ergibt und andererseits dem Ortsbild entsprechend verträgliche Strukturen sichern soll, wurde für die Syker Kernstadt in den Jahren 2015 bis 2018 ein Zielkonzept zur Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung erstellt. Das Zielkonzept besteht aus drei aufeinander aufbauenden Karten. Als Erweiterung zum Zielkonzept wurden die Quartiere, die nach Karte 03 einen Handlungsbedarf aufweisen, noch einmal im Detail untersucht. Die Ergebnisse sind in Karte 04 und Karte 05 dargestellt. Das Zielkonzept mit der Erweiterung wurde am 16.12.2020 vom Rat der Stadt Syke beschlossen.

Die Karte 01 „Bestandsanalyse“ stellt den Grad der Verdichtung im Stadtgebiet dar. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) kennzeichnet sich überwiegend durch eine geringe Verdichtung. Nur in Teilbereichen sind bis heute auch höher verdichtete Strukturen entstanden.

Die Karte 02 „Dichtekonzept“ stellt verschiedene Dichtezonen dar. Demnach sollte das Gebiet in seinen städtebaulichen Strukturen geschützt werden. Eine maßvolle Nachverdichtung ist möglich.

Die Karte 03 „Handlungsempfehlungen“ stellt Gebiete dar, in denen eine Änderung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen empfohlen wird, um die Zielaussagen des Dichtekonzeptes umzusetzen. Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) wird die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes mit überwiegend hoher Priorität empfohlen.

Die Karte 04 „Quartiersanalyse“ zeigt die städtebauliche Dichte in den unterschiedlichen Quartieren des Gebietes auf. Quartiere mit einer niedrigen Verdichtung weisen überwiegend eine tatsächliche Grundflächenzahl von 0,2, ein bis zwei Vollgeschossen und ein bis zwei Wohneinheiten auf. Quartiere mit einer höheren Verdichtung kennzeichnen sich durch Grundflächenzahlen zwischen 0,3 und 0,4, ein bis zwei Vollgeschossen und 2 bis 6 und mehr Wohneinheiten. Im Osten und Westen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) zeigt die Analyse zudem Potenziale für eine Nachverdichtung in Form einer rückwärtigen Bebauung auf, während für die zentral im Geltungsbereich liegenden Gartenbereiche vor allem eine Prüfung der Freiraumfunktionen empfohlen

wird. Vor allem westlich der Sulinger Straße hat es zudem in den letzten Jahren bereits zahlreiche bauliche Nachverdichtungen gegeben.

Die Karte 05 „Regelungsinhalte Bauleitplanung“ stellt aufbauend auf die Quartiersanalyse die Regelungsinhalte dar, die im Rahmen der Bauleitplanung und zur Umsetzung der Dichteziele berücksichtigt werden sollen. Bei Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) sollen das Maß der baulichen Nutzung, die Zahl der Vollgeschosse sowie die Zahl der Wohneinheiten geregelt werden.

Das Dichtekonzept ist Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) und wird im Zuge der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

2 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Die Stadt Syke stellt für die Syker Neustadt, dem südlichen Siedlungsbereich der Stadt, den großflächigen Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ auf. Das Gebiet kennzeichnet sich derzeit noch durch städtebaulich geordnete Strukturen. In den letzten Jahren wurden zunehmend Bauvorhaben umgesetzt, die zu einer Nachverdichtung im Gebiet geführt haben und vereinzelt auch eine Überformung der bestehenden Strukturen zur Folge haben können. Die Nachverdichtung stellt sich in der Syker Neustadt vor allem in Form von rückwärtigen Grundstücksbebauungen dar, vor allem westlich der Sulinger Straße. Hier sind mit über 1.000 m² Fläche große Grundstücke vorhanden, die sich für eine Bebauung in zweiter oder dritter Reihe anbieten. Auch entstehen zunehmend Ersatzbauten in Form von kleinen Mehrfamilienhäusern in Bereichen, in denen sich derzeit noch überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser finden. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) bislang nach § 34 BauGB. Der Stadt Syke fehlen damit aktive Steuerungsmöglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung der Syker Neustadt. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes zur Steuerung einer nachbarschaftsverträglichen Innenentwicklung ist daher gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Es ist Ziel der Stadt Syke, prägende Strukturen der Syker Neustadt zu erhalten und eine Innenentwicklung in einer nachbarschaftsverträglichen Art und Weise zu ermöglichen. Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll die städtebauliche Dichte gesteuert werden. Hier ist es Ziel, die Bestandssituation aufzugreifen und zugleich für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer eine gewisse Flexibilität in der Ausnutzung der Grundstücke zu gewähren. Zudem sollen die bestehenden Freiräume in Form einer „doppelten Innenentwicklung“ berücksichtigt werden. Die Stadt Syke beurteilt die von Wohngebäuden umgebenen Hausgartenbereiche als charakteristisch für das zu überplanende Gebiet. Diese sollen daher, soweit noch unbebaut, planungsrechtlich gesichert werden. Der Bebauungsplan soll zudem den ökologischen und klimatischen Anforderungen gerecht werden und entsprechende Regelungen zu Pflanzmaßnahmen und erneuerbaren Energien treffen.

3 Inhalte des Bebauungsplanes

3.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan enthält sowohl zeichnerische als auch textliche Festsetzungen, die nachfolgend dargelegt und begründet werden.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) setzt **14** allgemeine Wohngebiete fest. In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 12) sind die folgenden allgemein zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 12) sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO sowie Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Ladeinfrastrukturen für die Elektromobilität zulässig.

Es ist Ziel der Stadt Syke, die Wohnfunktion in der Syker Neustadt zu stärken. Es werden daher allgemeine Wohngebiete ausgewiesen. Die gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossenen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen fügen sich vor dem Hintergrund ihre Standortanforderungen, der verkehrlichen Auswirkungen oder ihres Emissionsverhaltens nicht in das Wohngebiet ein. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauGB sind im Plangebiet vorhanden und werden planungsrechtlich gesichert. Ladeinfrastrukturen für die Elektromobilität sollen zugelassen werden, um vor dem Hintergrund des Klimaschutzes die Elektromobilität zu fördern.

Es wird weiterhin eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Ein Kindergarten ist bereits im Wohnquartier ansässig.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Zahl der Wohneinheiten, Höhe baulicher Anlagen

Für die allgemeinen Wohngebiete werden die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Zahl der Wohneinheiten getroffen. Die Festsetzungen wurden auf Grundlage von Bestandserhebungen und Analysen von Kartendarstellungen und Höhendaten baulicher Anlagen getroffen. Damit sollen die bestehenden Strukturen planungsrechtlich gesichert werden.

WA Nr.	GRZ	Zahl der Voll-geschosse	Bau-weise	Gebäude-höhe	Zahl der Wohneinheiten
WA 1	0,3	I	o	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 4 WE
WA 2	0,3	II	g	9,0 m	Je angef. 400 m ² max. 1 WE
WA 3	0,3	II	o	13,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 6 WE
WA 4	0,3	I	a1	9,0m	Je volle 400 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 3 WE
WA 5.1	0,2	I	a1	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
WA 5.2	0,2	I	a2	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
WA 6	0,2	II	a1	11,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 5 WE
WA 7	0,2	II	a2	12,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 5 WE

WA 8	0,2	I	a1	9,0 m	Je volle 400 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
WA 9.1	0,3	I	a1	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 3 WE
WA 9.2	0,2	I	a2	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 3 WE
WA 10	0,4	II	o	11,0 m	Je volle 100 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 4 WE
WA 11	0,4	II	o	13,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 6 WE
WA 12	0,3	II	a1	11,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 4 WE

Die abweichende Bauweise a₁ ist definiert wie die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch sind nur Gebäudelängen bis maximal 20 m zulässig. Die abweichende Bauweise a₂ ist definiert wie die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch sind nur Gebäudelängen bis maximal 15 m zulässig. Die Festsetzung sichert den Bestand planungsrechtlich. Sie bezieht sich auf die Hauptgebäude.

Die festgesetzten Gebäudehöhen (GH) gelten als Maximalwerte. Als Gebäudehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der Fahrbahn derjenigen öffentlichen Straße, welche der Erschließung des betroffenen Grundstücks dient (in fertig ausgebautem Zustand, unterer Bezugspunkt), gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade, und dem höchsten Punkt des Gebäudes (oberer Bezugspunkt). Die einheitlichen Höhen der baulichen Anlagen prägen das Ortsbild, sodass die Stadt Syke hier einen Regelungsbedarf sieht. Für Eckgrundstücke ist diejenige Erschließungsstraße zu beachten, die als Haupteerschließung für das Gebäude definiert wird.

Untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen, etc. bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhe unberücksichtigt. Diese Anlagen haben in den allgemeinen Wohngebieten bisher keinen großen Einfluss auf das Ortsbild, sodass ein Überschreiten aus Sicht der Stadt ortsbildverträglich ist.

Anders werden Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie bewertet, da diese einen deutlich dominanteren Einfluss auf das Ortsbild haben. Die Gebäudehöhe darf um bis zu 1,0 m überschritten werden, sofern dies der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient, um den Ausbau von Anlagen für erneuerbare Energien möglichst wenig einzuschränken.

Nachfolgend werden die Zielsetzungen der einzelnen Wohngebiete im Detail erläutert.

Allgemeines Wohngebiet WA 1

WA 1	0,3	I	o	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 4 WE
------	-----	---	---	-------	---

Das WA 1 wird westlich der Sulinger Straße festgesetzt. Die Grundstücke sind vergleichsweise groß; auf einigen Grundstücken ist bereits eine rückwärtige Bebauung in Form neuer Gebäude, auch Mehrfamilienhäuser, erfolgt. In der offenen Bauweise können Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand bis zu einer Gebäudelänge von max. 50 m errichtet werden. Im Zusammenspiel mit der Grundflächenzahl von 0,3 und der zulässigen Zahl der Wohneinheiten werden neben den Bestandsstrukturen die Größe der Grundstücke und die im Quartier randliche Lage berücksichtigt.

Allgemeines Wohngebiet WA 2

WA 2	0,3	II	g	9,0 m	Je angef. 400 m ² max. 1 WE
------	-----	----	---	-------	--

Die allgemeinen Wohngebiete WA 2 sichern planungsrechtlich bestehende Reihen- bzw. Doppelhäuser. Die Gebäude wurden in geschlossener Bauweise errichtet. Die Festsetzungen zur Ausnutzung der Grundstücke berücksichtigen die vergleichsweise kleinen Grundstücke. Diese sind überwiegend kleiner als 400 m². Aufgrund der schon höheren Wohndichte, sollen nur auf den größeren, meist Eckgrundstücken mehr als eine Wohneinheit entstehen können. Auch sollen zwei Vollgeschosse zulässig sein, um mehr Flexibilität in der Größe der Wohnungen zu schaffen.

Allgemeines Wohngebiet WA 3

WA 3	0,3	II	o	13,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 6 WE
------	-----	----	---	--------	--

Die allgemeinen Wohngebiete WA 3 liegen nördlich im Geltungsbereich. Aufgrund der Lage an der Landesstraße sind hier eine Zweigeschossigkeit, eine Gebäudehöhe von 13,0 m sowie eine Grundflächenzahl von 0,3 städtebaulich vertretbar.

Allgemeines Wohngebiet WA 4

WA 4	0,3	I	a1	9,0m	Je volle 400 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 3 WE
------	-----	---	----	------	--

Das allgemeine Wohngebiet WA 4 umfasst einen Bereich im Nordosten der Syker Neustadt. Die Grundstücke sind vergleichsweise groß und mit überwiegend eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Entsprechend werden eine Grundflächenzahl von 0,3 und maximal 1 Wohneinheit je volle 400 m² festgesetzt. Pro Gebäude sind maximal 3 Wohneinheiten zulässig. Zum einen gibt es bereits ein Gebäude mit 3 Wohneinheiten, zum anderen soll in diesem Bereich laut dem Konzept zur Nachverdichtung der Stadt Syke hier auch eine Nachverdichtung in verträglichem Umfang zugelassen werden. Die Gebäudelänge darf 20 m zur Einfügung in die bestehende Bebauung nicht überschreiten. Mit den übrigen Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse, Bauweise, Höhe baulicher Anlagen und Zahl der Wohneinheiten werden die Einfamilienhäuser planungsrechtlich gesichert.

Allgemeines Wohngebiet WA 5.1

WA 5.1	0,2	I	a1	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
--------	-----	---	----	-------	--

Die allgemeinen Wohngebiete WA 5.1 umfassen Bereiche mit Ein- und Zweifamilienhäusern nördlich der Neddenborgstraße sowie südlich der Waldenburger Straße. Es wird maximal 1 Wohneinheit je volle 300 m² festgesetzt, sodass auf den überwiegenden Grundstücken zwei Wohneinheiten bzw. auf den kleineren Grundstücken mindestens eine Wohneinheit entstehen kann oder die bestehende Wohneinheit planungsrechtlich gesichert wird. Teilweise sind bereits zwei Wohneinheiten in einem Gebäude vorhanden. Der Bestand wird damit entsprechend dem Dichtekonzept der Stadt Syke planungsrechtlich gesichert. Die Gebäudelänge darf 20 m nicht überschreiten.

Allgemeines Wohngebiet WA 5.2

WA 5.2	0,2	I	a2	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
--------	-----	---	----	-------	--

Die allgemeinen Wohngebiete WA 5.2 umfassen Bereiche im Süden im Plangebiet, in dem Ein- und Zweifamilienhäuser auf Grundstücken unter 800 m² stehen, sodass auch hier maximal 1 Wohneinheit je volle 300 m² festgesetzt wird. Die Gebiete unterscheiden sich vom WA 5.1 in kleineren Gebäudelängen, sodass die abweichende Bauweise a2 festgesetzt wird.

Allgemeines Wohngebiet WA 6

WA 6	0,2	II	a1	11,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 5 WE
------	-----	----	----	--------	---

Das allgemeine Wohngebiet WA 6 umfasst den westlichen Bereich entlang der Südstraße. Hier sind bereits einige zweigeschossige Gebäude, unter anderem auch kleine Mehrfamilienhäuser entstanden. So werden eine zweigeschossige Bauweise und eine Gebäudehöhe von 11,0 m festgesetzt. Ebenso ist eine höhere Zahl an Wohneinheiten im Gebiet möglich, da im Bestand bereits Gebäude mit mehr als drei Wohneinheiten vorhanden sind. Mit einer Grundflächenzahl von 0,2 wird der Bestand planungsrechtlich gesichert und die Versiegelung begrenzt.

Allgemeines Wohngebiet WA 7

WA 7	0,2	II	a2	12,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 5 WE
------	-----	----	----	--------	---

Das allgemeine Wohngebiet WA 7 ist ähnlich strukturiert, wie das WA 6. Der Bestand weist jedoch eine höhere Gebäudehöhe und eine geringere Gebäudelänge auf. Es gilt daher eine Höhe von 12,0 m für Gebäudehöhen und die abweichende Bauweise mit Gebäudelängen bis 15 m.

Allgemeines Wohngebiet WA 8

WA 8	0,2	I	a1	9,0 m	Je volle 400 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 2 WE
------	-----	---	----	-------	---

Die allgemeinen Wohngebiete WA 8 umfassen Bereiche entlang der Sulinger Straße mit tiefen, schmalen Grundstücken und Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Gebiete südlich der Neddenborgstraße und südlich der Waldenburger Straße. Rückwärtige Verdichtung findet sich in diesen Gebieten nicht. Es werden daher eine geringe Grundflächenzahl von 0,2, maximal ein Vollgeschoss und eine bauliche Höhe von 9,0 m festgesetzt. Die Grundstücke sind fast alle über 800 m², teilweise auch zwischen 400 m² und 500 m² groß, sodass maximal 1 Wohneinheit pro volle 400 m² Grundstücksfläche festgesetzt wird. Die Anzahl der Wohneinheiten im Bestand beläuft sich in den meisten Fällen auf 1 Wohneinheit, teilweise auch 2 Wohneinheiten. Die Festsetzungen sichern somit planungsrechtlich den Bestand und setzen damit die Zielaussagen des Dichtekonzeptes um. Die Gebäudelänge von maximal 20 m sichert ebenfalls den Bestand.

Allgemeines Wohngebiet WA 9.1

WA 9.1	0,3	I	a1	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 3 WE
--------	-----	---	----	-------	---

Das allgemeine Wohngebiet WA 9.1 im nördlichen Bereich des Plangebietes umfasst eingeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser auf relativ großen Grundstücken. Pro Gebäude sind hier 3 Wohneinheiten zulässig. Hintergrund ist, dass im Plangebiet bereits rückwärtige Grundstücksteile bebaut sind. Daher soll an dieser Stelle eine etwas höhere Dichte zugelassen werden als beispielsweise im WA 8. Festgesetzt wird daher auch eine Grundflächenzahl von 0,3. Der Bebauungsplan modifiziert an dieser Stelle die Aussagen des Zielkonzeptes zur verträglichen Nachverdichtung. Die Stadt Syke sieht dies an dieser Stelle für verträglich, da das allgemeine Wohngebiet an den Bereich angrenzt, der ebenfalls eine maßvolle Nachverdichtung ermöglicht (WA 4) und die Höhenentwicklung aber nicht über das westlich angrenzende WA 5.1 hinausgeht. Die Gebäudelänge darf 20 m zur Einfügung in die bestehende Bebauung nicht überschreiten.

Allgemeines Wohngebiet WA 9.2

WA 9.2	0,2	I	a2	9,0 m	Je volle 300 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 3 WE
--------	-----	---	----	-------	---

In dem allgemeinen Wohngebiet WA 9.2 sind Gebäudelängen eher geringer als in dem benachbarten WA 8, sodass hier die abweichende Bauweise a2 festgesetzt wird, innerhalb derer die Gebäude eine Länge von 15 m nicht überschreiten dürfen. Insgesamt soll hier aber in Anlehnung an das Dichtekonzept der Stadt Syke eine etwas höhere Dichte zugelassen werden als in den zentraler liegenden allgemeinen Wohngebieten WA 8.2.

Allgemeines Wohngebiet WA 10

WA 10	0,4	II	o	11,0 m	Je volle 100 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 4 WE
-------	-----	----	---	--------	---

Das allgemeine Wohngebiet WA 10 weist mit zweigeschossigen, höheren Bauten städtebaulich dichtere Bereiche auf als die kleineren Ein- und Zweifamilienhäuser. Die Grundstücke sind vergleichsweise groß und schmal und bieten Potenzial für eine Nachverdichtung. Es werden daher eine Grundflächenzahl von 0,4, maximal zwei Vollgeschosse, eine offene Bauweise und eine Gebäudehöhe von 11,0 m festgesetzt. Ebenso können hier mehr Wohneinheiten auf den Grundstücken entstehen. Pro Gebäude sind 4 Wohneinheiten zulässig. Dies entspricht einigen neueren genehmigten Bauten. Eine zusätzliche Bebauung soll eher über rückwärtige Bebauung entstehen.

Allgemeines Wohngebiet WA 11

WA 11	0,4	II	o	13,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 6 WE
-------	-----	----	---	--------	---

Die allgemeinen Wohngebiete WA 11 umfassen Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Der Bereich wird mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und zur Zahl der Wohneinheiten planungsrechtlich gesichert. Die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich am Bestand.

Allgemeines Wohngebiet WA 12

WA 12	0,3	II	a1	11,0 m	Je volle 150 m ² max. 1 WE, pro Gebäude max. 4 WE
-------	-----	----	----	--------	---

Die allgemeinen Wohngebiete WA12 umfassen Bereiche, die städtebaulich dichter sind als die Ein- und Zweifamilienhausgebiete, jedoch nicht so dicht wie das WA 11. Insofern wird eine abweichende Bauweise a1 mit einer maximalen Gebäudelänge bis 20 m festgesetzt. Es sind weniger Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Eine zweigeschossige Bauweise ist wie im WA 11 vorhanden und planungsrechtlich zulässig. Die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich am Bestand.

Im Plangebiet gibt es wenige Fälle, in denen Grundstücke kleiner sind als die festgesetzte Mindestgrundstücksgröße von mindestens 400 m² für eine Wohneinheit. Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Bestand in der Syker Neustadt planungsrechtlich zu sichern. Somit sollen auch ein Abriss und Neubau der Wohnhäuser auf diesen Grundstücken möglich sein. Es wird daher die folgende Festsetzung getroffen:

In dem WA 4 und dem WA 8 ist ausnahmsweise der Neubau von Hauptgebäuden auf Grundstücken, die kleiner als 400 m² sind, zulässig, sofern zum Zeitpunkt, an dem der Bebauungsplan in Kraft tritt, bereits ein Hauptgebäude auf dem jeweiligen Grundstück steht. Sofern die Grundfläche des ehemaligen Bestandsgebäudes die festgesetzte Grundfläche von 0,3 im WA 4 bzw. von 0,2 im WA 8 überschreitet, darf auch die Grundfläche des neuen Hauptgebäudes die Grundflächenzahl (GRZ I)

in gleichem Maße überschreiten. Gleiches gilt für die Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ II) durch Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO.

3.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche / Nebenanlagen

Überbaubare Grundstücksflächen werden durch Baulinien oder Baugrenzen abgegrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im vorliegenden Plangebiet überwiegend bestandsorientiert festgesetzt. Somit bleiben die zu den Erschließungsstraßen ausgerichteten Baufluchten erhalten. Rückwärtige Bebauung wird nur dort zugelassen, wo auch bereits größere bauliche Anlagen bzw. rückwärtige Wohngebäude vorhanden sind. In den Straßenzügen, in denen klare Baufluchten abzulesen sind, werden Baulinien festgesetzt, die bei Bebauung zwingend aufzunehmen sind. Dies ist insbesondere im südlichen Teil des Gebietes der Fall. Eine Überschreitung von 2 Meter wird für den planerischen Spielraum zugelassen. In den übrigen Bereichen sind Baugrenzen festgesetzt, auf denen nicht zwingend gebaut werden muss, die aber eine Begrenzung der Bebauung (für Hauptgebäude) darstellen. Zu den Erschließungsstraßen beträgt der Abstand der Baugrenze i. d. R. 5 m und sichert damit einen großzügigen und offenen Straßenraum. Sowohl bei den Baulinien als auch bei den Baugrenzen wurden die bestehenden baulichen Anlagen mit berücksichtigt.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den nicht überbaubaren Flächen parallel zu den Erschließungsstraßen ausgeschlossen, um den öffentlichen Verkehrsraum nicht einzuschränken. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn diese der Nutzung oder Speicherung erneuerbarer Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen und bis maximal 1,0 m in die nicht überbaubare Fläche hineinragen. Diese Ausnahmen dienen der Förderung der Erzeugung von regenerativer Energie.

3.1.4 Verkehrsflächen und Zufahrten

Der Bebauungsplan sichert öffentliche Erschließungsstraßen als öffentliche Straßenverkehrsfläche. Die Zuwegungsbereiche zu den Reihenhäusern werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fußweg festgesetzt. Zwei bestehende Parkflächen, die im nördlichen Teilgebiet Anwohnern zur Verfügung stehen, werden als private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Private Parkfläche festgesetzt.

Zur Vermeidung übergroßer Einfahrtsbereiche und zur Minimierung der Versiegelung ist pro Wohngebäude eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Im Falle von Eckgrundstücken ist je Straßenseite eine Zufahrt mit gleicher maximaler Breite zulässig.¹

3.1.5 Grünplanerische Festsetzungen

Die das Baugebiet prägenden Bäume entlang der Bahntrasse werden als zu erhalten festgesetzt. Sie grenzen das Plangebiet zur Bahntrasse ab, dienen der Bildung von Frischluft und sind der Biodiversität sowie Artenvielfalt zuträglich.

Um dieses zu verstärken, und auch als Maßnahme zum Schutz vor den Folgen des Klimawandels sind, weiterhin je angefangene 500 m² Baugrundstück mindestens 2 Laubbäume anzupflanzen. Sollte das Baugrundstück den dafür erforderlichen Platz nicht aufweisen (s. auch die Anforderungen aus dem Nachbarschutzrecht), können anstelle eines Baumes drei Sträucher gepflanzt werden. Um Grundstücke mit einem Bestand an größeren Bäumen zu entlasten, könnten diese unter Berücksichtigung der textlichen Festsetzung angerechnet werden. Anzupflanzende Arten für Bäume und Sträucher sind der textlichen Festsetzung beigefügt.

¹ Siehe hierzu auch die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Syke

Die Wurzelbereiche der anzupflanzenden oder zu erhaltenden Bäume sind zu deren Schutz von baulichen Anlagen jeglicher Art, Aufschüttungen und Abgrabungen freizuhalten.

Zum Schutz bestehender Grünfläche werden weiterhin öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

3.1.6 Gebiete, in denen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestimmte Luft verunreinigende Stoffe nicht oder nur beschränkt verwendet werden dürfen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 a) BauGB ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Einsatz fossiler Brennstoffe (Kohle, Gas, Öl) sowie Abfälle aller Art für die Wärme- und Wasserversorgung unzulässig.

Um den Ausstoß weiterer Treibhausgase und Schadstoffimmissionen zu vermeiden, ist im gesamten Geltungsbereich der Einsatz fossiler Brennstoffe für die Wärme- und Wasserversorgung unzulässig. Zu fossilen Brennstoffen zählen insbesondere Kohle, Öl und Gas. Holz und Biomasse gelten dagegen als klimafreundlich, da sich diese Energien stetig erneuern. Ziel ist der Schutz des geplanten Wohngebietes sowie der Umgebung, auch mit seiner Erholungsfunktion für die Bevölkerung, vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. Schädliche Umwelteinwirkungen betreffen Luftverunreinigungen als Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe. Auch der Ausstoß von CO₂ ist demnach als Luftverunreinigung anzusehen. Die Festsetzung wird auch vor dem Hintergrund des globalen Klimaschutzes und der Ziele auf Bundesebene getroffen. Die Stadt Syke bewertet die Festsetzung als für private Bauherren zumutbar. Bei Neubauten bestehen bereits durch das Energiefachrecht hohe Anforderungen an die Wärmedämmung und an eine energieeffiziente Bauweise. Die Festsetzung bezieht sich nur auf die Wärme- und Wasserversorgung. Weitere Festsetzungen zum generellen Einsatz von erneuerbaren Energien im Hinblick auf die Stromversorgung werden nicht getroffen.

Ausnahmsweise kann von der Festsetzung abgewichen werden, wenn im Genehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass eine alternative Wärme- und Wasserversorgung nicht möglich ist, beispielsweise aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen.

3.1.7 Photovoltaik- und andere Solaranlagen

Als Maßnahme zum Klimaschutz wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b) BauGB die Einrichtung und Nutzung von Solarenergie auf Dächern in Form eines Mindestanteils von 25 % der Dachfläche verbindlich geregelt, wobei die Fläche von Solarwärmekollektoren mit angerechnet werden dürfen. Wird eine Leistung von mind. 10 KW-Peak erreicht, darf der festgeschriebene Mindestanteil der beanspruchten Dachfläche auch reduziert werden.

Für bestehende Gebäude gilt im Sinne des Art. 14 GG Bestandsschutz, sodass die Vorgaben nur für Neubauten oder auch umfangreiche Sanierungen gelten. Eine Prüfung erfolgt auf Genehmigungsebene.

3.1.8 Immissionsschutz

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den Aufenthalts- und Schlafräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden. Hintergrund ist der Schutz der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm ≤ 60 dB(A)

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm ≤ 65 dB(A)

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm ≤ 70 dB(A)

Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm ≤ 75 dB(A)

Lärmpegelbereich VI = maßgeblicher Außenlärm ≤ 80 dB(A)

Lärmpegelbereich VII = maßgeblicher Außenlärm > 80 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Es sind die Lärmpegelbereiche Nacht zu beachten.

Für Aufenthaltsräume, die nur zum Tageszeitraum genutzt werden, sind die Lärmpegelbereiche Tag zu beachten.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel und somit auch der Lärmpegelbereich ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) bzw. einen Lärmpegelbereich reduziert werden. Bei einer geschlossenen Bebauung oder bei Innenhöfen darf der Lärmpegelbereich um zwei Stufen bzw. 10 dB(A) reduziert werden.

Wenn in den gekennzeichneten Flächen > 62 dB(A) am Tag Außenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen errichtet werden, müssen bauliche Schutzmaßnahmen vorgesehen werden, die einen ruhigen Aufenthalt ermöglichen.

3.2 Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

1. Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1 in 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altlasten

Sollten bei weiteren Planungen oder Bauarbeiten Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde sofort zu verständigen.

3. Kampfmittel

Für die Erteilung einer Baugenehmigung auf bisher unbebauten Baugrundstücken ist die Durchführung einer Maßnahme der Gefahrenforschung seitens der Antragsteller, Eigentümer, Investoren oder sonstigen Berechtigten zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition erforderlich. Eine entsprechende Dokumentation der Gefahrenforschung ist ggf. vorzulegen.

4. Bergbaurechtliches Erlaubnis-/Bewilligungsfeld

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des bergbaurechtlichen Erlaubnis-/Bewilligungsfeldes „Achim“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen.

5. Geotechnische Erkundung des Baugrundes

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

6. Baumschutz

Die DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

7. Ökologische Bau-/ Nutzungsempfehlung Wasser:

Eine Zielsetzung ökologischen Bauens ist die Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs. Dazu können die Installation wassersparender Armaturen und Haushaltsgeräte beitragen. Für häusliche Funktionen, bei denen Trinkwasser nicht zwingend erforderlich sein muss, sollte die Substitution mit Betriebswasser aus Regenwassernutzungs- oder Grauwasser-Recyclinganlagen geprüft werden. Hierzu zählt z.B. die WC-Spülung, Waschwasser (Waschmaschine) o.ä.). Dazu ist ein getrenntes Leitungsnetz im Gebäude erforderlich. Das von Dächern und befestigten Flächen ablaufende Wasser sollte in Zusammenhang mit Bewässerung von Freiflächen gesammelt (Zisternen u. ä.) und genutzt werden.

8. Artenschutz

Die Maßgaben des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zum Artenschutz sind zu beachten.

9. Leitungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Bestandsleitungen (Hausanschlüsse). Vor Baubeginn sind die Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen und die Schutzansprüche zu berücksichtigen.

10. Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Syke

Es gilt die Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Syke.

11. Immissionsschutzrechtliche Nebenbestimmungen

Westlich in einer Entfernung zwischen 20 m und 180 m (Luftlinie) vom Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück, nördlich angrenzend verläuft die L 333. Es kann zu spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen kommen. Diese Immissionen treten auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden und auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auf. Sie sind zu tolerieren. Bei Neu-, Um- und Anbauten kann es bei Einzelbauvorhaben zu Forderungen eines Nachweises zum Thema lärmreduzierende bauliche Maßnahmen (Lärmschutz) kommen. Diese sind im Zuge der nachgeordneten Genehmigungsplanung beizubringen und nachzuweisen.

11. DIN-Normen

Die den textlichen Festsetzungen zugrunde liegenden und genannten DIN-Normen liegen zur Einsichtnahme bei der Verwaltung der Stadt Syke während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung aus.

3.3 Städtebauliche Daten

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	302.917 m²
Allgemeine Wohngebiete (gesamt)	252.153 m ²
<i>Davon mit Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>3.503 m²</i>
Fläche für den Gemeinbedarf	3.303 m ²
Öffentliche Grünfläche	4.397 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	41.525 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Fußweg	1.073 m ²
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Private Parkfläche	466 m ²

4 Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz stellt das Plangebiet als Zentrales Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Syke dar. Die Stadt wird als Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Ziel der Planung ist es, die Wohnbebauung in der Syker Neustadt planungsrechtlich zu sichern und um damit die Wohnfunktion zu stärken. Das RROP legt Ziele und Grundsätze für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung fest. Der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung soll verringert werden (2.1 04 1). Bei der Planung handelt es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte gelenkt werden (2.1 04 2). Der Geltungsbereich liegt im Zentralen Siedlungsbereich südlich des Versorgungskerns der Stadt Syke.

Dabei soll dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum, dem demographischen Wandel, den gesellschaftlichen Kosten für die Verkehrs-, die Ver- und Entsorgungs- sowie die sozialen Infrastrukturen und den ökologischen Anforderungen auf den Freiraum Rechnung getragen werden (2.1 04 3). Ziel der Planung ist es, den Bestand planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung zu eröffnen. Dadurch werden auch Versorgungsstrukturen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur gestärkt. Das Gebiet umfasst unterschiedliche Wohnformen, sodass unterschiedliche Nachfragegruppen bedient werden können. Gleichzeitig setzt die Planung auf eine doppelte Innenentwicklung. Bedeutsame Freiraumstrukturen wie die langjährig genutzten Gartenbereiche werden als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Die Funktionen der Mittel- und Grundzentren im Landkreis Diepholz sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln (2.2 01 1). Das Ziel wird beachtet, da mit der Planung die Wohnfunktion in der Syker Neustadt maßvoll verträglich ergänzt, gesichert und damit planungsrechtlich gesichert und damit stabilisiert wird.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Ziel der Planung ist es, das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Grundlage zur Steuerung der Innenentwicklung zu schaffen. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Vielmehr wird das Gebiet, in welchem sich die Zulässigkeit von Vorhaben bislang nach § 34 BauGB beurteilte, vor einer zu hohen Baudichte geschützt. Die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel werden beachtet.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Auf kommunaler Ebene erstellt die Stadt Syke derzeit ein integriertes Klimaschutzkonzept.

Ziel der Planung ist es, das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich zu sichern. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilte sich bislang nach § 34 BauGB. In den vergangenen Jahren wurden zunehmend Bauvorhaben umgesetzt, die eine bauliche Nachverdichtung des Gebietes und damit der Versiegelung von Boden zur Folge hatten. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) soll die Innenentwicklung nun aktiv gesteuert werden. Während im östlichen Teilbereich eine maßvolle Nachverdichtung zugelassen werden soll, sollen die ökologisch bedeutsamen Hausgärten im westlichen Teil des Plangebietes vor einer Inanspruchnahme durch neue Wohnbebauung geschützt werden.

Zum Schutz des lokalen Klimas bzw. des Mikroklimas werden bestehende Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind Anpflanzungen auf neuen Baugrundstücken vorzunehmen. Größere Nebenanlagen sind mit einer Dachbegrünung auszuführen.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus die Anlage von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen wie Solarthermieanlagen auf neu errichteten privaten Wohnhäusern fest. Auf Umsetzungsebene können weitere Maßnahmen des Klimaschutzes wie auch der Klimaanpassung realisiert werden. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential für den Energiebedarf. Aus diesem Grund ist in der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Das Verbot fossiler Brennstoffe, die zulässige Fassadenbegrünung, eine angepasste GRZ und die Vorgaben zur Gartengestaltung tragen ebenfalls zum Klimaschutz bei. Es werden zudem Hinweise auf Wassernutzungen (Grauwasser) und Freihaltung von Flächen, die nicht zur Erschließung (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO) genutzt werden, gegeben.

Der Bebauungsplan schließt ferner Tankstellen aus, nimmt aber Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität davon aus, um die E-Mobilität vor dem Hintergrund der Verringerung von CO₂-Emissionen zu stärken.

Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung werden in der Planung berücksichtigt.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Der Bebauungsplan weist allgemeine Wohngebiete aus, um ein bestehendes Wohngebiet planungsrechtlich zu sichern. Das Gebiet grenzt an weitere Wohngebiete, an Grünflächen sowie an Flächen für Gemeinbedarf an. Eine städtebauliche Ordnung ist somit hergestellt. Die Grundstücke sind erschlossen und zugänglich. Erschließungsstraßen werden ebenfalls planungsrechtlich gesichert. Es werden Mindestgrenzabstände der NBauO berücksichtigt, sodass auf Umsetzungsebene eine ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung hergestellt werden kann.

Westlich in einer Entfernung zwischen 20 m und 180 m (Luftlinie) vom Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück, nördlich angrenzend verläuft die L 333. Es kann zu spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen kommen. Im Rahmen der Planung wurde daher ein Lärmgutachten² erarbeitet. Für die allgemeinen Wohngebiete gelten gemäß DIN 18005 die Orientierungswerte des Beiblatts von 55 dB(A) am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr). Im Nordosten des Plangebietes kommt es tagsüber zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Nachts umfassen die Überschreitungen das gesamte Plangebiet. Schutzwürdige Nutzungen sind insbesondere Schlafräume, Aufenthaltsräume sowie Außenwohnbereiche. Es werden bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderungen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für Bestandsgebäude gilt Bestandschutz.

² RP Schalltechnik: Stadt Syke. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“. Projekt-Nr.: 23-131-01. Stand: 05.07.2023. Osnabrück

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. Da es sich bei der Planung um ein Bestandsgebiet handelt, werden keine neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst.

4.5 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung

Es ist Ziel der Stadt Syke, die Syker Neustadt in ihrer städtebaulichen Struktur weitestgehend zu erhalten und eine maßvolle Nachverdichtung aktiv zu steuern. Dadurch sollen die bestehenden Bewohnerstrukturen erhalten und gestärkt werden. Gleichzeitig umfasst der Bebauungsplan neben Ein- und Zweifamilienhäusern auch Reihen- und Mehrfamilienhäuser. Damit können in der Syker Neustadt unterschiedliche Wohnbedürfnisse gedeckt werden. Der Bebauungsplan ermöglicht in einigen Bereichen eine rückwärtige Bebauung, sodass auch Möglichkeiten der Eigentumsbildung geschaffen werden. Zur Berücksichtigung der steigenden Baukosten bietet der Bebauungsplan Möglichkeiten, kleinere und damit kostengünstiger Grundstücke herzustellen. Die Planung unterstützt das Ziel der Stadt Syke, eine Innenentwicklung zu betreiben, die auf die Herausforderungen der demographischen Entwicklung abstellt.

4.6 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Der Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) sichert planungsrechtlich das großflächige Wohngebiet Syker Neustadt inklusive einer Fläche für Gemeinbedarf für einen Kindergarten. Östlich angrenzend sind eine Grundschule und mehrere weiterführende Schulen sowie Sporteinrichtungen ansässig. Das nördlich gelegene Stadtzentrum bietet weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und auch kulturelle Angebote. In unter einem Kilometer Entfernung in östliche, südliche und westliche Richtung sind Grün- und Freiflächen als Naherholungsgebiete erreichbar.

4.7 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, Baukultur, Ortsbild

Ziel der Planung ist der Schutz der gewachsenen städtebaulichen Strukturen in der Syker Neustadt. Überwiegend haben sich entlang der Erschließungsstraßen Ein- und Zweifamilienhäuser mit rückwärtigen größeren Gartenanlagen entwickelt. Diese Struktur ist prägend für die Syker Neustadt, sodass die Planung auf eine Sicherung des Bestands abzielt. Im östlichen Teil des Geltungsbereiches haben sich auch dichtere Wohnformen wie Reihen- und kleine Mehrfamilienhäuser entwickelt. Hier soll eine maßvolle Nachverdichtung möglich sein, um auf die Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Syke reagieren zu können. Zur Steuerung der Innenentwicklung wird im Bebauungsplan die Zahl der zulässigen Wohneinheiten in den unterschiedlichen Gebieten festgesetzt. Die Festsetzungen zur Zahl der Wohneinheiten und auch zum Maß der baulichen Nutzung leiten sich aus dem Dichtekonzept der Stadt Syke ab.

Die Planung trägt zum Erhalt der für die Syker Neustadt charakteristische Bebauungsstruktur sowie zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden/Fläche ebenso bei, wie zu einer zeitgemäßen und nachfrageorientierten Weiterentwicklung des Wohngebietes. Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile und der Baukultur werden berücksichtigt.

4.8 Belange des Ortsbildes

Die Planung sichert durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zur zulässigen Zahl der Wohneinheiten die gewachsene Bebauungsstruktur in der Syker Neustadt. Daneben werden örtliche Bauvorschriften beschlossen, die sich auf die Dacheindeckung, die Fassadengestaltung sowie den Einfriedungen entlang von Gebäuden beziehen. Typisch für das Ortsbild sind geneigte Dächer in roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Farbtönen sowie Ziegelmauerwerk in roten, rotbraunen oder braunen Farbtönen. Der öffentliche Straßenraum ist geprägt durch die angrenzenden, gestalteten Vorgärten. Es werden daher örtliche Bauvorschriften zur Höhe und Art der Einfriedungen und zur Vorgartengestaltung erlassen. Die Belange des Ortsbildes werden somit berücksichtigt.

4.9 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

Mit der Stärkung der Wohnfunktion in der Syker Neustadt werden auch die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften berücksichtigt. Kirchen eigene Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

4.10 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargelegt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt sich als Wohngebiet mit Hausgärten und Erschließungsstraßen dar, an der einzelne Parkplätze mit Beeten oder Baumgruppen angelegt sind. Vereinzelt sind Baustellen von Neubauten vorzufinden. Zudem befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Kindertagesstätte und kleinere Parkanlagen. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Strauch-Baumhecke.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich neben weiterer Wohnbebauung und Straßenverkehrsflächen auch ein Schulzentrum und eine Bahnstrecke.

Das Orts- und Landschaftsbild wird insbesondere durch die bestehende Wohnbebauung und die Hausgärten geprägt.

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang der Stadt Syke. Bei den abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima und Luft) sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Mit der Planung soll das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich abgesichert und eine Grundlage zur Steuerung der Innenentwicklung geschaffen werden. Das Plangebiet ist bereits versiegelt und überbaut. Die im Plangebiet vorhandenen Hausgärten bleiben zum Teil erhalten. Durch eine Nachverdichtung kann jedoch auch die Versiegelung erhöht werden.

Durch folgende Maßnahmen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zudem sind Anpflanzungen auf neuen Baugrundstücken vorzunehmen. Größere Nebenanlagen sind mit Dachbegrünungen auszuführen. Dadurch werden die Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen sowie das Klima minimiert.

- Die Maße der baulichen Nutzung werden begrenzt und es werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verringert.

Trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen das Schutzgut Boden. Gemäß dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städte- tages ergibt sich ein Kompensationsdefizit in Höhe von **282 Werteinheiten**.

Dieses sich aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ergebende geringfügige Kompensationserfordernis wird aufgrund der verhältnismäßigen Kleinflächigkeit vor dem Hintergrund der vorhandenen Bestandsbebauung in der zentralen Lage von Syke einerseits sowie dem hohen Realisierungsaufwand von externen Kompensationsmaßnahmen geringen Flächenumfanges andererseits als unverhältnismäßig eingestuft.

Die Stadt Syke wägt daher zu Gunsten einer verträglichen Innenentwicklung und zu Ungunsten des geringen Kompensationserfordernisses ab.

Artenschutz-Verträglichkeit

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Aufgrund der im Plangebiet vorhandenen Bäume und Gebäude sind gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen. Das Plangebiet umfasst jedoch ein Wohngebiet und wird durch den Menschen intensiv genutzt, daher sind lediglich störungstolerante Arten zu erwarten. In und an alten Gebäudeteilen und im Bereich von Altbäumen können auch Baumhöhlen mit Potenzial für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermausquartiere vorhanden sein.

In der Umgebung des Plangebietes sind höhlen-, gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen.

Sonstige Vorkommen von Artgruppe gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen, Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen sind aufgrund des Habitatpotenzials nicht zu erwarten.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

- Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren und ihren Entwicklungsformen:

Vogeltötungen können grundsätzlich vermieden werden, indem notwendige Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor einer Gehölzfällung oder dem Abriss/ Umbau von Gebäuden von einer fachkundigen Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartierszeit beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren:

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase begrenzt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierwelt in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die geplante Nutzung mit keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommende Tierwelt auszugehen. Innerhalb des Plangebietes ist bereits Wohnbebauung vorhanden, die durch die Planung abgesichert werden soll. Die im Plangebiet potenziell vorkommende Tierwelt ist somit einen gewissen Störungsgrad durch den Menschen gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

- Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Es kann angenommen werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, da es sich bei der Planung um die Absicherung eines bestehenden Wohngebietes handelt. Die für das Plangebiet charakteristischen Hausgärten sollen durch die Planung ebenfalls überwiegend erhalten werden.

Sollten bei einer Gehölzfällung oder dem Gebäudeabriss/ -umbau dauerhaften Lebensstätten wie Fledermausquartiere oder Bruthöhlen etc. betroffen sein, sind im räumlichen Zusammenhang geeignete Fledermauskästen oder Nisthilfen zu installieren, um die ökologische Funktion aufrecht erhalten zu können.

- Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten:

Pflanzenarten aus Anhang IV der FFH-Richtlinie sind anhand der Standortbedingungen nicht zu erwarten.

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar. Auf Umsetzungsebene sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Natura 2000-Verträglichkeit

Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet *Hachetal* (EU-Kennzahl: 3018-331) liegt rund 600 m östlich des Plangebietes.³ Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits ein Wohngebiet. Negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind daher nicht ersichtlich.

Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet *Diepholzer Moorniederung* (EU-Kennzahl: DE3418-401) befindet sich in einer Entfernung von rund 21 km südwestlich des Geltungsbereiches.⁴

Aufgrund der großen Distanz und der bereits bestehenden Bebauung sind negative Auswirkungen nicht ersichtlich.

Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.

³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Natur (Zugriff: Juni 2022)

⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Natur (Zugriff: Juni 2022)

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet befindet sich in dem Naturpark *Wildeshauser Geest (NP NDS 00012)*. Zudem befindet sich in einer Entfernung von rund 600 m östlich des Plangebietes das Naturschutzgebiet *Hachetal und Freidorfer Hachetal (NSG HA 00248)* sowie das Landschaftsschutzgebiet *Hachetal (LSG DH 00073)*.⁵

Da innerhalb des Plangebietes bereits Wohnbebauung besteht und der Bebauungsplan zur Absicherung des Bestandes aufgestellt wird, sind negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht ersichtlich.

Darstellungen von Landschaftsplänen

Das Plangebiet wird im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) innerhalb des Bereiches der Erholungsinfrastruktur - Naturpark dargestellt. Besondere Ziele oder Maßnahmen werden für das Plangebiet nicht dargestellt.⁶

Das Plangebiet befindet sich weder in einem Gebiet mit Naturschutzprogramm noch in einem Gebiet mit gesamt-staatlich repräsentativer Bedeutung (GR-Gebiet) oder einem Gebiet des Aktionsprogrammes Niedersächsischer Gewässerlandschaften.⁷

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter.“⁸

Nach der Teilüberarbeitung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Diepholz liegt das Plangebiet weder in einem KN-Gebiet noch in einem KL-Gebiet.⁹

4.11 Belange der Wirtschaft

Ziel der Planung ist die aktive Siedlungsentwicklung in der Syker Neustadt. Bestehende, ortstypische Bauungsstrukturen sollen erhalten werden. Gleichzeitig kann eine maßvolle Nachverdichtung im Gebiet gesteuert werden. Durch Schaffung attraktiver Wohnquartiere in der Stadt Syke werden auch die Belange der Wirtschaft beispielsweise in Form von vorhandenen Fachkräften für gewerbliche Betriebe oder Sicherung der Kaufkraft gestärkt.

4.12 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich innerhalb des bergbaurechtlichen Erlaubnis-/ Bewilligungsfeldes „Achim“ der Wintershall Holding GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Kohlenwasserstoffen. Die Planung umfasst ein Bestandsgebiet. Es werden durch die Planung keine Einschränkungen der Rechte ausgelöst.

⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: Juni 2022)

⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm – Endfassung Oktober 2021 -

⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: Juni 2022)

⁸ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan. Karte 5: Zielkonzept.

⁹ Landkreis Diepholz (2015): Teilüberarbeitung des Landschaftsrahmenplanes: Fortschreibung der KN- und KL-Gebiete. Karte 1: Gesamträumliche Darstellung der KN- und KL-Gebiete

4.13 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes erfolgt durch private und öffentliche Träger. Das Bestandsgebiet ist bereits erschlossen. Durch die Planung werden Nachverdichtungsprozesse aktiv gesteuert. Damit werden auch die Belange der Ver- und Entsorgung gestärkt. Die technische Infrastruktur ist ein maßgeblicher Aspekt in der Weiterentwicklung des Gebietes.

Brandschutz

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung im Sinne des § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) ist vom Grundstückseigentümer oder dem Inhaber der tatsächlichen Nutzung nachzuweisen, dass für sein geplantes Vorhaben mindestens 48 m³/h Löschwasser für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. Sollte diese Menge nicht aus der Sammelwasserversorgung entnommen werden können, so ist sie durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen.

Eine unabhängige Löschwasserversorgung kann durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter (Zisterne) nach DIN 1430 mit Löschwasserentnahmestelle, einen Löschbrunnen nach DIN 14220 oder einen Löschwasserteich nach DIN 14210 mit Löschwasserentnahmestelle hergestellt werden. Sie sind jeweils nach den genannten Vorschriften anzulegen und ständig in funktionsfähigem Zustand zu halten.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstückes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Zudem muss sich mindestens eine Löschwasserentnahmestelle im Abstand von höchstens 150 m des Bauobjektes befinden. Sollte diese Löschwasserentnahmestelle eine geringere Leistung als 96m³/h erbringen, so können die Leistungen aller sonstigen Entnahmestellen im Umkreis von max. 300 m, bezogen auf ein jedes Bauobjekt, hinzugerechnet werden.

Dabei ist zu beachten, dass die geforderte Leistung auch dann erbracht wird, wenn die Entnahmestelle an der Sammelwasserversorgung liegt. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

4.14 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist prinzipiell nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Bei der Planung handelt es sich jedoch um ein Bestandsgebiet. Das auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Straßen anfallende Niederschlagswasser wird bereits abgeführt bzw. versickert. Die Regelungen zur maßvollen Nachverdichtung im Plangebiet und dem Schutz vorhandener Grünflächen kommen der Oberflächenentwässerung zu Gute. Es sei an dieser Stelle auch darauf hinzuweisen, dass in aktuellen Bauprojekten anfallendes Oberflächenwasser in Zisternen gespeichert wird, um damit die Gärten zu bewässern und Toiletten zu spülen. Ferner werden Erschließungen direkt mit dem Sachgebiet Tiefbau der Stadt Syke abgestimmt und entsprechend abgenommen.

4.15 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet ist über die Sulinger Straße und die Straße Am Riederdamm an die Landesstraße 333 (Ernst-Boden-Straße) angebunden, sodass eine Einbindung in das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz besteht. Die Syker Neustadt ist zudem innergebietlich vollständig für den Pkw-Verkehr und für Mittel des Umweltverbands erschlossen.

Die nächstgelegene Haltestelle für den Busverkehr befindet sich mit der Haltestelle Syke Hachschule an der Straße Am Riederdamm. Hier verkehrt die Buslinie 107 Richtung Syker Rathaus. Es

liegen größere Bereiche im fußläufigen Einflussbereich. Ebenfalls liegen größere Teile des Plangebiets im fußläufigen Einflussbereich der Bushaltstelle An der Weide, die von zahlreichen Buslinien, u. a. den regelmäßig verkehrenden Regionalbuslinien 102 und 150, bedient wird. Fußläufig angebunden sind alle Bereiche, die innerhalb eines Radius von 600 m von einer Bushaltstelle entfernt liegen. Auch besteht eine Anbindung an den Syker Bahnhof und den Schienenpersonennahverkehr. Für den Syker Bahnhof gilt ein erweiterter Radius von maximal 1.000 m. Damit liegen die nördlichen Teile des Plangebietes noch im Einzugsbereich des Syker Bahnhofes. Insgesamt besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr.

Im Plangebiet sind Tankstellen nicht zulässig, wohl aber Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität, sodass die E-Mobilität in der Planung berücksichtigt wird.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

4.16 Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Grundlage für die Planung ist das durch die Stadt Syke beschlossene Dichtekonzept zur Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung (s. Kapitel 1.4). Die Planung orientiert sich an den Zielsetzungen des Konzepts und berücksichtigt somit die Ergebnisse.

4.17 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) bis 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

4.18 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden

Es werden keine Regelungen für die Schaffung von z. B. Flüchtlingsunterkünften oder vergleichbaren Einrichtungen getroffen. Auch sind im Plangebiet keine konkreten Projekte vorgesehen, da die Planung die Bestandssicherung mit Möglichkeiten für die Nachverdichtung verfolgt. Die Stärkung der Wohnfunktion kommt auch den Belangen von Flüchtlingen und Asylbegehrenden zu Gute. Anlagen für soziale Einrichtungen sind zudem allgemein zulässig.

4.19 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Das Plangebiet ist ausreichend mit Grün- und Freiflächen versorgt. Größtenteils handelt es sich bei der Syker Neustadt um Ein- und Zweifamilienhäuser mit größeren Gartenanlagen, welche durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) vor einer möglichen Bebauung geschützt werden. Angrenzend an die Wohnbebauung finden sich zudem öffentliche Grünfläche und auch die Hache als Naherholungsgebiet liegt in unter einem Kilometer Entfernung vom Plangebiet aus.

4.20 Altlasten

Erfasste Altlasten sind im Plangebiet nach Auskunft des NIBIS Kartenserver (Stand August 2022) nicht vorhanden. Im Plangebiet befinden sich allerdings sieben Verdachtsflächen. Unter den Adressen Sulinger Str. 1 / Ernst-Boden-Str. 47, Südstraße 6/8, Südstraße 17, Südstraße 47/49, Hohe Straße 29, Hohe Str. 31 und Am Riederdamm 66 sind aufgrund meist ehemaliger gewerblicher Nutzungen folgende Verdachtsflächen gelistet:

- Nr. 251.041.5.001.0121
- Nr. 251.041.5.001.0246
- Nr. 251.041.5.001.0196
- Nr. 251.041.5.001.0029
- Nr. 251.041.5.001.0118
- Nr. 251.041.5.001.0211
- Nr. 251.041.5.001.0077

Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen im Bereich der Verdachtsflächen ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

4.21 Kampfmittel

Das LGLN empfiehlt eine Luftbildauswertung hinsichtlich möglicher Kampfmittel im Plangebiet für den nachfolgend dargestellten Bereich.



Abbildung 2: Ergebniskarte des LGLN hinsichtlich einer möglichen Luftbildauswertung (LGLN 05.08.2022)

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Bestandsgebiet, sodass im Zuge des Bauleitplanverfahrens keine Luftbildauswertung durchgeführt wird. Die Planzeichnung enthält aber einen Hinweis, wonach für die Erteilung einer Baugenehmigung auf bisher unbebauten Baugrundstücken die Durchführung einer Maßnahme der Gefahrenforschung seitens der Antragsteller, Eigentümer, Investoren oder sonstigen Berechtigten zur Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition erforderlich ist. Eine entsprechende Dokumentation der Gefahrenforschung ist ggf. der nachgeordneten Genehmigungsplanung vorzulegen

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4.22 Private Belange

Private Belange sind von der Planung betroffen. Bislang beurteilte sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Bestand planungsrechtlich gesichert. Eine Nachverdichtung ist nur in behutsamen Maß möglich. Damit soll einer Überformung des Bestandsgebietes durch die zunehmende Anzahl an Mehrfamilienhäuser im Plangebiet entgegengewirkt werden. Es werden so Baurechte eingeschränkt. Die Stadt Syke verfolgt bewusst diese Zielsetzung. Die Syker Neustadt weist besondere gestalterische Merkmale mit einem Wiedererkennungswert auf und ist prägend für die Bebauungsstruktur der Stadt Syke. Das Ziel, ein attraktives Wohnquartier zu erhalten und die Nachverdichtung aktiv zu steuern, wird damit höher gewichtet als einzelne private Belange. Ferner wird durch diese Planung auch der Grünanteil im Quartier gesichert.

5 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

Um die besonderen gestalterischen Merkmale der Syker Neustadt zu erhalten, einen harmonischen Gesamtcharakter zu erzeugen und Anforderungen an die ökologische Bauweise zu stellen, werden gemäß § 84 Abs. 1 und Abs. 3 NBauO die nachfolgend aufgeführten örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erlassen. Im Rahmen der Planung erfolgte eine umfangreiche Bestandserhebung. Die örtlichen Bauvorschriften leiten sich aus dem Bestand ab.

Dacheindeckung

Die Dacheindeckung ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal, welches sich prägend auf die Wahrnehmung des Gesamtcharakters des Wohnquartiers auswirkt. Die Gestaltung der Dachlandschaft ist für den Beobachter auf der öffentlichen Erschließungsstraße deutlich wahrnehmbar. Im Plangebiet sind fast ausschließlich geneigte Dächer in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen vorhanden. Dieses Siedlungsbild soll weiterhin Bestand haben.

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer ab 19° sind nur Dachziegel oder Betondachsteine in roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig, die nicht glasiert oder sonstig reflektierend sind, oder die die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen.

Als Näherungswerte für die Rot-, Rotbraunen- bzw. Anthrazitfarbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3011, 3013, 3016, 7015, 7022, 7024, 7043, 8004, 8012, 8015, 8019 und 8022.

Diese Regelungen gelten nicht für Solaranlagen, Wintergärten, Dachbegrünungen sowie Nebenanlagen, da insbesondere Hauptgebäude das Ortsbild prägen.

Fassadengestaltung

Die Fassadengestaltung ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal, welches sich prägend auf die Wahrnehmung des Gesamtcharakters des Wohnquartiers auswirkt. Typisch für das Ortsbild sind ursprünglich rote Klinker, heutzutage auch Verblender. Die Außenfassaden sind für den Beobachter auf der öffentlichen Erschließungsstraße deutlich wahrnehmbar. Das typische Ortsbild soll auch zukünftig bestehen bleiben.

Die nicht transparenten Außenwände sind mit roten, rotbraunen oder braunen Verblendern oder mit Materialien mit gleicher gestalterischer Wirkung herzustellen. Als Näherungswerte für die Rot-, Rotbraunen- oder Braunfarbtöne gelten die RAL-Farbwerte 2001, 2002, 3000, 3002, 3013, 3016, 8001-8029. Zwischentöne sind zulässig.

Zulässig sind ebenfalls weiße, graue oder beige Putzbauten. Für die Putzfassaden gelten die Näherungswerte der RAL-Farbwerte 9018, 9016, 9010, 9003, 9002, 7044, 7042, 1002 und 1014.

Pro Ansichtsseite eines Gebäudes darf ein Anteil von 25 % auch als Putzfläche mit anderen Farben versehen werden.

Gauben und Vorbauten sowie Nebenanlagen sind auch in anderen Materialien (z. B. Schiefer, Blech, Holz etc.) zulässig, da diese das Ortsbild in geringerem Maße prägen als die Hauptgebäude. Für Wintergärten ist die Verwendung von Glas zulässig.

Eine Fassadenbegrünung ist ebenfalls zulässig, um die Umsetzung von ökologischen Maßnahmen nicht zu verhindern.

Einfriedungen

Die Art der Einfriedungen hat ebenfalls einen deutlichen Einfluss auf die Wahrnehmung des Gesamtcharakters. Besonders hohe und dichte Einfriedungen verschließen den Blick auf die Hauptgebäude und erzeugen damit einen geschlossenen und eher unsicheren Eindruck. Dem soll mit der örtlichen Bauvorschrift entgegengewirkt werden.

Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in einer Höhe zwischen 0,80 m und 1,20 m, gemessen zwischen der Oberkante Fahrbahn und dem höchsten Punkt der Einfriedung, zulässig. Es sind nur Hecken oder nicht geschlossene, transparente Zäune zulässig. Die Verwendung von Stabgitterzäunen mit Verblendern ist unzulässig.

Nebenanlagen

Bauliche Anlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO sind ab einer Größe von 30 m² zwingend als Flachdach mit Dachbegrünung auszuführen, um die ökologischen Belange vor dem Hintergrund des Klimawandels und der abnehmenden Biodiversität und Artenvielfalt zu stärken.

Gartengestaltung

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke zwingend zu begrünen und als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten, soweit sie nicht für eine andere Nutzung erforderlich sind. Die Anlage von Kunststoffflächen, Kies-, Schotter- oder Steinschüttungen ist unzulässig. Damit sollen die ökologischen Belange vor dem Hintergrund des Klimawandels und der abnehmenden Biodiversität und Artenvielfalt gestärkt werden.

Stellplätze

Gemäß § 84 Abs. 1 NBauO sind innerhalb der als WA gekennzeichneten Allgemeinen Wohngebiete bei einer Wohneinheit bis einschließlich 70 m² Wohnfläche 1,5 Stellplätze zu errichten und bei einer Wohneinheit über 70 m² Wohnfläche sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu einzurichten. Dies ist auch in der Stellplatz- und Ablösesatzung der Stadt Syke verankert.

WA 6 und WA 7

Für das WA 6 und WA 7 gilt die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 zur Fassadengestaltung nicht. Hier können die getroffenen Regelungen nicht abgeleitet werden. Die nicht transparenten Außenwände sind daher mit weißen, grauen oder beige Verblendern oder als Putzfassade herzustellen. Es gelten die Näherungswerte der RAL-Farbwerte 9018, 9016, 9010, 9003, 9002, 7044, 7042, 1002 und 1014.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 80 Abs. 3 NBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherrin, Bauherr, Unternehmerin oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gem. §§ 60 und 62 NBauO keiner Baugenehmigung bedürfen, sofern sie gegen die vorgenannten Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschriften verstoßen. Ordnungswidrigkeiten werden mit einer Geldbuße geahndet. Der Höchstbetrag ergibt sich aus § 80 Abs. 5 NBauO.

6 Ergänzende Angaben

Daten zum Verfahrensablauf

	Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Anschreiben	am Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Beteiligung	bis
	Satzungsbeschluss

7 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Stadt Syke führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

7.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind private Stellungnahmen eingegangen. Die wesentlichen Hinweise und deren Berücksichtigung in der Abwägung werden nachfolgend dargelegt.

Private Stellungnahme 1

In der Stellungnahme wird angeregt, die rückwärtige Baugrenze östlich Hohe Straße, westlich der Reihenhäuser, zu verschieben, um damit ein größeres Baufeld festzusetzen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Der Abstand zwischen dem Nebengebäude des Grundstücks und der rückwärtigen Baugrenze beträgt etwa 24 m. Nach Ansicht der Stadt Syke bestehen – auch auf anderen Grundstücken – ausreichend Entwicklungsmöglichkeiten für eine rückwärtige Bebauung. Der Anregung wurde nicht gefolgt.

Private Stellungnahme 2

In der Stellungnahme wird vorgeschlagen, das mit Gehölzen bewachsene Flurstück 68/3 als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Der Hinweis wurde beachtet. Das Flurstück wurde als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Planungsunterlagen wurden überarbeitet.

Weiterhin wird angeregt, Bäume auf städtischen Grundstücken zum Erhalt festzusetzen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Bäume stehen in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und wurden daher nicht zum Erhalt festgesetzt. Die Bäume sind jedoch im Baumkataster der Stadt dargestellt.

Es wird die Frage gestellt, inwieweit Bestandsbäume angerechnet werden können. Der Hinweis wurde beachtet. Die Festsetzung wurde angepasst: Je angefangene 500 m² Baugrundstück sind mindestens 2 Laubbäume (Hochstamm 12-14 cm Stammumfang) oder Obstbäume alter Sorten (Halb- oder Hochstamm 12-14 Stammumfang) zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Sofern pro

500 m² Grundstücksfläche bereits 4 oder mehr Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm vorhanden sind, ist keine Neuanpflanzung erforderlich. Sofern nicht ausreichend Platz für eine Baumnach- oder Neuanpflanzung wegen erforderlicher Abstände zu den Nachbargrundstücken vorhanden ist, sind anstelle eines Baumes mindestens 3 Sträucher der Größe 100-150 cm oder C3 60-100 zu pflanzen.

Private Stellungnahme 3

Es wird eine Prüfung der festgesetzten Gebäudehöhen angeregt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhen leiten sich aus dem Bestand ab und stellen die städtebauliche Zielsetzung dar. Für die Analyse wurden 3D-Höhendaten ausgewertet. In Einzelfällen kann die tatsächliche Gebäudehöhe von der festgesetzten Gebäudehöhe im Bebauungsplan abweichen. Für diese Gebäude gilt der Bestandsschutz. Neue Gebäude müssen sich der festgesetzten Gebäudehöhe anpassen.

Es wird angeregt, die Festsetzung von Traufhöhen zu prüfen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Aufgrund der teilweisen heterogenen Struktur sollen keine genauen Vorgaben zur Traufhöhe gemacht werden.

Es wird eine Prüfung der festgesetzten Zahl der Wohneinheiten angeregt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die maximale Anzahl der Wohneinheiten leitet sich aus dem Bestand ab und stellt die städtebauliche Zielsetzung dar. In Einzelfällen kann die tatsächliche Anzahl der Wohneinheiten von der festgesetzten Anzahl der Wohneinheiten im Bebauungsplan abweichen. Es gilt hier der Bestandsschutz. Neue Gebäude müssen sich an die festgesetzte Anzahl der Wohneinheiten anpassen.

Es wird eine Prüfung der örtlichen Bauvorschrift über die Fassadengestaltung angeregt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine umfangreiche Begehung und Fotodokumentation, anhand derer die örtlichen Bauvorschriften abgeleitet wurden. Im Bestand kann es Abweichungen geben. Hier gilt der Bestandsschutz. Neue Gebäude müssen sich aber an die Regelungen halten. Eine Ausweitung auf die genannten Gebiete ist nicht erforderlich. Es wird aber dem Vorschlag gefolgt, für Nebenanlagen auch andere Materialien zuzulassen. Gauben und Vorbauten sowie Nebenanlagen sind auch in anderen Materialien (z. B. Schiefer, Blech, Holz etc.) zulässig. Für Wintergärten ist die Verwendung von Glas zulässig. Die Planungsunterlagen wurden überarbeitet.

Es wird angeregt, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht gänzlich auszuschließen, da im Plangebiet Gewerbebetriebe ansässig sind. Der Hinweis wird beachtet. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden vor dem Hintergrund der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen. Die Planungsunterlagen werden angepasst.

Es wird hinterfragt, auf welche Gebäudeteile sich die Festsetzung der Gebäudelängen bezieht. Die maximale Gebäudelänge bezieht sich auf jede Gebäudeseite der Hauptanlagen für sich betrachtet.

Es wird eine Prüfung der festgesetzten Grundflächenzahlen angeregt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die festgesetzten Grundflächenzahl wurden aus dem Bestand abgeleitet. Auf einzelnen Grundstücken kann die tatsächliche Grundflächenzahl von der festgesetzten Grundflächenzahl abweichen. Die Festsetzung im Bebauungsplan ist jedoch als städtebauliche Zielsetzung für das Gebiet zu sehen. Für die entsprechenden Grundstücke gilt der Bestandsschutz. Zukünftige Bauvorhaben müssen sich jedoch an die festgesetzten Grundflächenzahl halten.

Es wird eine Prüfung der festgesetzten Zaunhöhe angeregt. Die bestehenden Zaunanlagen genießen Bestandsschutz. Ziel der Stadt Syke ist es, ein attraktives Wohnquartier zu schaffen. Hohe Zaunanlagen erwecken jedoch einen geschlossenen und isolierten Eindruck und schaffen eine eher unsichere Atmosphäre. Es ist daher Ziel der Stadt Syke, die Zaunhöhe zu begrenzen.

Es wird angeregt, zu überprüfen, wann die textliche Festsetzung zum Ausschluss fossiler Brennstoffe gilt. Ebenso werden weitere Fragen nach dem Bestandsschutz gestellt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Für bestehende Gebäude gilt der Bestandsschutz im Sinne des Art. 14 GG. Bei einem Neubau oder umfangreichen Änderungen sind die Festsetzungen zu beachten. Es erfolgt eine Prüfung des Einzelfalls auf Genehmigungsebene.

Es wird hinterfragt, warum es keine einheitliche Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gibt. Im südlichen Teil des Plangebietes stellt sich die Bebauung kleinteiliger dar. Hier sollen die bestehenden und ursprünglichen Fluchten aufgegriffen werden. Daher wurden im südlichen Teil des Plangebietes auch Baulinien festgesetzt. Die Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt.

Es wird eine Prüfung der Zuordnung des Gebietes WA 10 zu den allgemeinen Wohngebieten angeregt. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Gebiet wurde im Dichtekonzept als Gebiet klassifiziert, in dem eine maßvolle Nachverdichtung sinnvoll ist. Es unterscheidet sich daher von den Gebieten WA 4 und WA 5.1.

7.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die wesentlichen Hinweise und deren Berücksichtigung in der Abwägung werden nachfolgend dargelegt.

Landkreis Diepholz

Der Landkreis regt die Konkretisierung des Umweltberichtes an. Dem wurde zum Entwurfsstand gefolgt.

Der Landkreis regt an, nur heimische Arten in die Pflanzliste aufzunehmen. § 40 BNatSchG regelt das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur. Die Stadt Syke geht davon aus, dass sich die Regelung nicht auf den Innenbereich bezieht. Sie nimmt in die Pflanzliste bewusst auch nicht heimische Pflanzenarten, wie z. B. die Krim-Linde auf, die robuster als heimische Arten gegenüber den Folgen des Klimawandels sind. Dies ist als Maßnahme für die Klimaanpassung zu werten.

Der Landkreis weist auf Verdachtsflächen hinsichtlich Altlasten hin und regt eine gutachterliche Prüfung an. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Verdachtsflächen wurden in die Begründung aufgenommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Bauvorhaben waren bisher schon nach § 34 BauGB zulässig; neue Bauvorhaben sind derzeit nicht bekannt. Eine gutachterliche Beurteilung ist daher derzeit nicht erforderlich. Es wurde ein Hinweis zu den Verdachtsflächen und erforderlichen Maßnahmen auf Umsetzungsebene in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Landkreis weist darauf hin, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht sowie aus Sicht des Denkmalschutzes keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Landkreis regt an, die zulässigen Grundflächenzahlen zu erhöhen. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Es ist Ziel der Stadt Syke, die gewachsenen Strukturen im Plangebiet zu erhalten. Diese sind prägend für die Syker Neustadt. Die Festsetzungen wurden auf Grundlage von Bestandserhebungen und Analysen von Kartendarstellungen und Höhendaten baulicher Anlagen getroffen. Damit sollen die bestehenden Strukturen planungsrechtlich gesichert werden. Um dem Bedarf an Nebenanlagen und Stellplätzen entgegenzukommen, ist eine 60-prozentige Überschreitung der Grundflächenzahl möglich. Der Anregung wurde daher nicht entsprochen.

Der Landkreis regt an, einzelne ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausnahmsweise zuzulassen und nicht auszuschließen. Der Hinweis wurde beachtet. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO wurden vor dem Hintergrund der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen. Die Planungsunterlagen wurden angepasst.

Der Landkreis regt an, klarzustellen, auf welche Teile des Gebäudes sich die Festsetzung der Gebäudelänge bezieht. Der Hinweis wurde beachtet. Die Festsetzung bezieht sich nur auf die Hauptgebäude. Die Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt.

Der Landkreis regt an, zu überprüfen, ob eine generelle Abweichung von den festgesetzten Baulinien zielführend ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine kleinteiligere Struktur vorhanden, deren Fluchten erhalten werden sollen. Um den Eigentümerinnen und Eigentümern dennoch planerischen Spielraum einzuräumen, soll ein Abweichen von der Baulinie möglich sein. Dies kann unter Umständen in beide Richtungen sinnvoll sein und auch dazu führen, dass eine einheitliche Baulinie entsteht, wie beispielsweise in der Südstraße oder der nördlichen Sulinger Straße. Der Anforderung wurde nicht entsprochen.

Der Landkreis weist darauf hin, dass die Ermächtigungsgrundlage für die textliche Festsetzung Nr. 5 zudem § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Bei der textlichen Festsetzung handelt es sich nicht um die Regelung von Mindest- oder Höchstmaßen für Grundstücksgrößen. Der Anforderung wird nicht entsprochen.

Der Landkreis weist darauf hin, dass die in der textlichen Festsetzung Nr. 6 definierten ausnahmsweise zulässigen Nebenanlagen, die der Nutzung und der Speicherung von Solarenergie oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen, regelhaft keine Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, sondern Teil der Hauptanlage sind. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Anlagen, die der Nutzung und der Speicherung von Solarenergie oder der Kraft-Wärme-Kopplung dienen, können durchaus als Nebenanlagen eingestuft werden (s. Kommentar von Fickert/Fieseler, S. 1159 ff.). Dies bedarf einer Prüfung des Einzelfalls. Die Festsetzung bezieht sich explizit auf Nebenanlagen.

Der Landkreis weist darauf hin, dass in der textlichen Festsetzung Nr. 7 definiert werden sollte, wie bei Eckgrundstücken zu verfahren ist. Der Hinweis wurde beachtet. Es ist diejenige Erschließungsstraße zu beachten, die als Haupteinschließung für das Gebäude dient. Die Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt.

Der Landkreis fordert jeweils eine Begründung für die örtlichen Bauvorschriften. Der Hinweis wurde beachtet. Die Begründung wurde ergänzt.

Der Landkreis regt an, auch Baumaterialien zuzulassen, die die gleiche gestalterische Wirkung wie die angegebenen Materialien erzeugen können. Der Hinweis wurde beachtet. Die örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 und Nr. 2 werden um den Zusatz ergänzt, dass weitere Materialien zulässig sind, solange sie die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen. Die Bauvorschrift Nr. 3 bleibt unverändert, da hier vielfältige Materialien zulässig sind. Die Planungsunterlagen wurden überarbeitet.

Der Landkreis regt an, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 im Hinblick auf Wintergärten zu konkretisieren. Der Hinweis wurde beachtet. Wintergärten, Schuppen und ähnliches wurden von der örtlichen Bauvorschrift ausgeschlossen. Die Planungsunterlagen wurden überarbeitet.

Der Landkreis regt eine immissionsschutzrechtliche Prüfung in Bezug auf Verkehrslärm an. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Westlich in einer Entfernung zwischen 20 m und 180 m (Luftlinie) vom Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück, nördlich angrenzend verläuft die L 333. Es kann zu spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen kommen. Diese Immissionen treten auch in den frühen Morgen- und späten Abendstunden auf und können sowohl als auch an Sonn- und Feiertagen sowie in den Nachtstunden auftreten. Bei der Planung handelt es

sich um eine Bestandssicherung. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Neue Immissionsschutzrechtliche Konflikte werden nicht ausgelöst. Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt und die Immissionen unvermeidbar sind, ist dies zudem zu tolerieren. Ggf. werden auf Baugenehmigungsebene gutachterliche Nachweise zur Einhaltung lärmschutztechnischer Vorgaben beizubringen sein. Die Begründung wurde zur Klarstellung ergänzt. Es wurde ferner ein Hinweis in der Planzeichnung aufgenommen.

Stadt Syke

Die Stadt Syke – Feuerwehr / Brandschutz gibt Hinweise zum Brandschutz, die in der Begründung ergänzt wurden.

Die Stadt Syke – Tiefbau gibt Hinweise zur Schmutzwasser-Kanalisation. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Die Grundstücke sind bereits durch ausgebaute öffentliche Straßen erschlossen. Lediglich in kleineren Teilbereichen kann eine Hintergrundstücksbebauung erfolgen. Auf Genehmigungsebene ist die Anbindung an die Schmutzwasserkanalisation nachzuweisen.

Die Stadt Syke – Tiefbau gibt Hinweise zur Regenwasser-Kanalisation. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Dabei soll die vorhandene Baustruktur erhalten und eine rückwärtige Grundstücksbebauung in den meisten Teilen des Plangebietes vermieden werden. Dies sorgt auch für die Entlastung von Regenwasserkanälen. Die Überarbeitung des Generalsentwässerungsplans ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu regeln.

Die Stadt Syke – Tiefbau gibt Hinweise zu den Straßen, die für die Umsetzungsebene zur Kenntnis genommen werden.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen

Der Verkehrsverbund gibt Hinweise zur Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, die in der Begründung ergänzt werden.

Wasserversorgung Syke Vorgeest GmbH

Der Betrieb gibt Hinweise für die Umsetzungsebene, die zur Kenntnis genommen werden.

IHK Hannover

Die IHK regt an, vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungen auch ausnahmsweise zulässige Nutzungen im Plangebiet zuzulassen. Der Hinweis wird beachtet. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO werden vor dem Hintergrund der vorhandenen Nutzungen im Plangebiet ausnahmsweise zugelassen. Die Planungsunterlagen werden angepasst.

DB AG

Die DB gibt Hinweise zum Betrieb der Bahnanlage und zu Emissionen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Das Plangebiet ist bereits nahezu vollständig bebaut. Neue Bauvorhaben sind der Stadt Syke nicht bekannt. Insofern werden keine neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst. Die Begründung wird zur Klarstellung ergänzt.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Das LGLN empfiehlt für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine Luftbildauswertung in Bezug auf Kampfmittel. Der Hinweis auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Bauvorhaben sind der Stadt

Syke nicht bekannt. Eine Luftbildauswertung wird nicht durchgeführt, jedoch wird in der Planzeichnung auf den Umgang mit Kampfmittel hingewiesen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, GASCADE Gastransport GmbH, Avacon Netz GmbH, Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, EWE Netz GmbH

Die Leitungsträger tragen keine Bedenken vor, geben aber Hinweise für die Umsetzungsebene, die zur Kenntnis genommen werden.

7.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sind private Stellungnahmen eingegangen. Die wesentlichen Hinweise und deren Berücksichtigung in der Abwägung werden nachfolgend dargelegt.

Private Stellungnahme 1 (BUND-Umweltzentrum)

Es wird angeregt, Gartenbereiche auf der einen Seite zu schützen, auf der anderen Seite aber auch Bereiche mit größeren Mehrfamilienhäusern zuzulassen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge des politischen Beschlusses vom 16.12.2020 in Verbindung eines Antrages durch die SPD Fraktion soll ein vorhandenes Stadtquartier, hier die "Syker Neustadt", im Zuge ihrer vorhandenen Baustrukturen bewahrt und eine maßvolle Innenstadtverdichtung bzw. Weiterentwicklung durch ein entsprechendes Bauleitplanverfahren erhalten. Aufbauen tut diese Bauleitplanung ebenso auf die vom Stadtrat beschlossene "Rahmenplanung Syke Innenentwicklung - Beschluss der Zielkonzeption zur Steuerung einer verträglichen Nachverdichtung als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB (Dichtekonzept). Im Sinne der Plangerechtigkeit sollen einzelne Gartenbereiche nicht gesondert geschützt werden. Einzelne Eigentümer:innen, die sich lange um Grünstrukturen bemüht haben, würden so stärker eingeschränkt werden als andere. Die Festsetzungen zur Nachverdichtung leiten sich aus dem Dichtekonzept der Stadt Syke und damit aus dem Bestand ab. Zudem soll die Planung nachbarschaftsverträglich sein. Dazu gehört auch, dass die Erschließungsstraßen zusätzliche Verkehre aufnehmen können und die Erschließung gesichert ist. Im östlichen Bereich des Geltungsbereiches kann eine Nachverdichtung maßvoll stattfinden.

Es wird der Erhalt alter Bausubstanz angeregt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Erhalt alter Bausubstanz wird nicht auf Ebene der Bauleitplanung geregelt. Die entsprechenden "Nicht-überbaubaren-Bereiche" signalisieren und setzen fest, dass eine Neubebauung an dortiger Stelle nicht umgesetzt werden darf und die entsprechenden Gärten sowie Bäume erhalten bleiben.

Private Stellungnahme 2

Es wird die Durchführung der Bürgerbeteiligung als unzureichend kritisiert. Eine Bürgerbeteiligung ist nicht nur gewünscht, sondern auch ausdrücklich vom Gesetzgeber (BauGB) gefordert. Aufgrund politischer Sitzungsreihen, vorgegebenen Terminalschiene und Zuarbeit Dritter zu Bauleitplanverfahren besteht nicht immer die Möglichkeit, die Beteiligungszeiträume so anzuberaumen, dass diese außerhalb von Feiertagen oder Ferienzeiten liegen. Die Beteiligung erfolgte fristgerecht, der Satzung entsprechend auch in den entsprechenden Veröffentlichungsportalen, und wurde aufgrund der Feiertage entgegen der Vorgabe des BauGB (1. Monat) verlängert.

Es wird erneut eine Prüfung der festgesetzten Gebäudehöhen angeregt. Der Hinweis zu den Gebäudehöhen wird zur Kenntnis genommen. Die Höhendaten wurden mittels DOM (digitales Oberflächenmodell) und DGM (Digitales Geländemodell) überprüft, d.h. es handelt sich bei den Daten um die tatsächliche, d.h. absolute Höhe. Diese wurden als Grundlage für die Höhenfestsetzung genommen. Festgesetzt werden Maximalhöhen. Bestandsgebäude können durchaus niedriger sein. Eine Anpassung der Planung ist nicht erforderlich.

Es wird hinterfragt, wie weitreichend sich der Bestandsschutz auswirkt. Die Regelungen zum Bestandsschutz ergeben sich aus der Bauordnung sowie der Übereinstimmung mit dem materiellen Recht. Grundsätzlich entfällt der Bestandsschutz bei Neuerrichtung oder wesentlichen Änderungen. Die Beurteilung, inwieweit Bestandsschutz gilt, erfolgt auf Genehmigungsebene.

Es wird erneut angeregt, die Festsetzung von Traufhöhen zu prüfen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen sollen sich aus dem Bestand ableiten, was bedeuten kann, dass es einzelne Abweichungen gibt. Die Traufhöhen gestalten sich jedoch sehr heterogen, sodass keine generelle Festsetzung getroffen werden kann, die rechtssicher ist.

Es wird erneut eine Prüfung der festgesetzten Zahl der Wohneinheiten angeregt, auch in dem Bereich Waldenburger Straße 3. Der Hinweis wird beachtet. Es wurde eine erneute Begehung des Plangebietes im Juli 2023 vorgenommen. Im Ergebnis wurde die Festsetzung noch einmal geringfügig angepasst. Die Abwägung unterscheidet sich daher von der Abwägung zur Stellungnahme, die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB eingereicht wurde. Die Anpassungen betreffen allerdings nicht die Grundintention der Festsetzung. So soll der überwiegende Teil des Plangebietes in seinen Strukturen geschützt werden, während einzelne Bereiche in Anlehnung an das Dichtekonzept maßvoll verdichtet werden sollen. In den Bereichen, die in ihrer Dichtestruktur geschützt werden sollen, sind überwiegend 1-2 Wohneinheiten vorhanden. Die Festsetzung Nr. 5 zur zulässigen Anzahl der Wohneinheiten berücksichtigt den Bestand und regelt, dass abhängig von den Grundstücksgrößen eine Einliegerwohnung als zweite Wohneinheit möglich ist. Dabei wurde auch auf Gleichbehandlung geachtet. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die unterschiedlichen allgemeinen Wohngebiete teilweise auch nur hinsichtlich der Bauweise in Bezug auf die Gebäudelängen unterscheidet. Die Planungsunterlagen wurden angepasst. Durch die Änderung wird nur noch das WA 8 ohne Unterteilung festgesetzt. Es wird ein erneutes Beteiligungsverfahren in Bezug auf die geänderten Teile nach § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Ebenso wird erneut angeregt, das Gebiet WA 10 zu überprüfen. Die Festsetzungen orientieren sich an dem Dichtekonzept der Stadt Syke für den Bereich Syker Neustadt. In diesem Bereich stehen bereits zweigeschossige Gebäude mit bis zu 4 Wohneinheiten. Durch Umsetzung von Ersatzbauten oder eine Hintergrundstücksbebauung können weitere Gebäude entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung lässt eine etwas höhere Dichte zu, als dies in Bestandsgebieten, die in ihrer Struktur gesichert werden sollen, möglich ist. Das Gebiet ist nicht mit den Strukturen des WA 4 oder WA 5.1 vergleichbar, da hier überwiegend 1 bis 2 Wohneinheiten vorhanden sind.

Es wird erneut eine Prüfung der örtlichen Bauvorschrift über die Fassadengestaltung angeregt, da nach Darlegung in der privaten Stellungnahme weitere Bereiche im Plangebiet unter die örtliche Bauvorschrift Nr. 7 fallen würden. Der Hinweis ist so nicht richtig. Insbesondere in dem WA 6 befindet sich ein Gebäude mit einer Außenfassade aus roten/rotbraunen/braunen Ziegelsteinen/Verblenden. Die übrigen zehn Gebäude weisen weiße, graue oder beige Außenfassaden auf. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2 lässt sich hier nicht ableiten.

Es wird erneut eine Prüfung der festgesetzten Grundflächenzahlen angeregt. Der Hinweis zu den festgesetzten Grundflächenzahlen wird zur Kenntnis genommen. Es wurden im Rahmen der Planung die reell vorhandenen Grundflächenzahlen ermittelt. Festgesetzt wurden die Grundflächenzahlen, die überwiegend vorhanden sind. Es ist nicht sinnvoll, Grundflächenzahlen festzusetzen, die jeden Bestandsfall einbeziehen. Dies würde zu einer hohen Versiegelung führen. Änderungen an der Planung ergeben sich vor diesem Hintergrund nicht. Die GRZ wird lediglich in dem Bereich westlich Hohe Straße angepasst, da hier auch aufgrund der vorhandenen rückwärtigen Bebauung die Baugrenze angepasst wurde. Die Abwägung unterscheidet sich daher von der Abwägung zur Stellungnahme, die im Verfahren nach § 3 Abs. 1 BauGB eingereicht wurde. Eine Grundbucheintrag ist nicht im Zuge der Bauleitplanung zu regeln.

Es wird erneut hinterfragt, warum es keine einheitliche Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen gibt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandsicherung. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine kleinteiligere Struktur vorhanden, deren Fluchten erhalten werden sollen. Um den Eigentümerinnen und Eigentümern dennoch planerischen Spielraum einzuräumen, soll ein Abweichen von der Baulinie möglich sein. Dies kann unter Umständen in beide Richtungen sinnvoll sein und auch dazu führen, dass eine einheitliche Baulinie entsteht, wie beispielsweise in der Südstraße oder der nördlichen Sulinger Straße.

Private Stellungnahme 3

Es wird angeregt, vor dem Hintergrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen sowie der bereits bestehenden Hintergrundstücksbebauung westlich der Hohe Straße, die Baugrenze nach Westen zu verschieben und damit das Baufeld zu vergrößern. Der Hinweis wird beachtet. Ziel der Planung ist die Sicherung des Bestands, auch vor dem Hintergrund, dass sich Vorhaben derzeit nach § 34 BauGB beurteilen. Im Gegensatz zu den südlich angrenzenden Grundstücken reicht das betroffene Grundstück fast über die gesamte Breite und ist mit über 2.400 qm groß doppelt so groß wie die südlichen Grundstücke. Weiterhin sind auf der westlichen Seite der Hohe Straße bereits zwei Hintergrundstücksbebauungen vorhanden (Flurstücke 64/22 und 63/11). Um dies zu berücksichtigen, wird die Baugrenze nach Westen hin erweitert und die Möglichkeit für den Bau eines neuen Wohnhauses allen Grundstückseigentümer/innen ermöglicht. Andere Bereiche im Plangebiet wie insbesondere die gegenüberliegende Häuserzeile östlich der Südstraße weisen diese Präzedenzfälle nicht auf, sodass die Anpassung der Baugrenze ansonsten nicht gegeben ist. Ebenso werden die textlichen Festsetzungen im Hinblick auf die Grundflächenzahl und die maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten angepasst, um die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu unterlaufen.

Private Stellungnahme 4

Es wird bemängelt, dass keine Informationen zu den Beteiligungsverfahren weitergegeben wurden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Abwägung werden sogenannte Abwägungstabellen erstellt, welche im Zuge des Bauleitplanverfahrens öffentlich bei einer Beschlussfassung im Ratsinformationssystem einsehbar sind und oder in den jeweiligen öffentlichen Sitzungen präsentiert werden. Hier können die entsprechenden Einwände anonymisiert und deren Abwägung eingesehen werden.

Es werden Hinweise zu Gebäudehöhen, Wohneinheiten, Fassadengestaltung, gewerbliche Einrichtungen, Gebäudelängen, Grundflächenzahl, Einfriedungen, fossile Brennstoffe, Nebenanlagen und Baulinien/Baugrenzen gegeben. Diesbezüglich ist die Abwägung zu der privaten Stellungnahme 2 im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie zu der privaten Stellungnahme 3 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu beachten.

Private Stellungnahme 5

Es wird angeregt, auch im südlichen Teil westlich der Sulinger Straße eine Hintergrundstücksbebauung zuzulassen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Anregung nachvollzogen. Der nördliche Teil der Sulinger Straße unterscheidet sich in seiner Struktur von dem südlichen Teil. Während der südliche Teil in seiner Struktur noch sehr ursprünglich ist, hat sich der nördliche Teil bereits insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksteilen verändert. Hier sind bereits zahlreiche Verdichtungsansätze zu erkennen. Als trennendes Element befindet sich der Kindergarten zwischen den städtebaulich unterschiedlich geprägten Siedlungsteilen. Das Dichtekonzept der Stadt Syke formuliert für den nördlichen Teil das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung. Der südliche Teil soll in seinen vorhandenen Strukturen geschützt werden. Die Festsetzung der Baugrenzen orientiert

sich an den Zielaussagen des Dichtekonzeptes. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht vorgesehen.

7.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen eingegangen. Die wesentlichen Hinweise und deren Berücksichtigung in der Abwägung werden nachfolgend dargelegt.

Landkreis Diepholz

Der Landkreis regt an, die Pflanzliste auf heimische Arten zu beschränken. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Je nach Standort können auch klimaangepasste Arten sinnvoll sein. Die textliche Festsetzung wird nicht geändert.

Der Landkreis regt an, für konkrete Verdachtssituationen möglicher Altlasten Untersuchungen durchzuführen. Der Hinweis wird erneut zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde bereits ergänzt. Eine gutachterliche Beurteilung kann auf Umsetzungsebene erfolgen.

Der Landkreis weist auf die Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur Grundflächenzahl und den festgesetzten Baulinien hin. Der Hinweis zur GRZ wird erneut zur Kenntnis genommen. Es ist Ziel der Stadt Syke, die gewachsenen, für die Syker Neustadt prägenden Strukturen im Plangebiet zu erhalten. Die Festsetzungen wurden auf Grundlage von Bestandserhebungen und Analysen von Kartendarstellungen und Höhendaten baulicher Anlagen getroffen. Damit sollen die bestehenden Strukturen planungsrechtlich gesichert werden. Um dem Bedarf an Nebenanlagen und Stellplätzen entgegenzukommen, ist eine 60-prozentige Überschreitung der Grundflächenzahl möglich. Der Anregung wird nicht entsprochen. Der Hinweis zu den Baulinien wird erneut zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Im südlichen Teil des Plangebietes ist eine kleinteiligere Struktur vorhanden, deren Fluchten erhalten werden sollen. Um den Eigentümerinnen und Eigentümern dennoch planerischen Spielraum einzuräumen, soll ein Abweichen von der Baulinie möglich sein. Dies kann unter Umständen in beide Richtungen sinnvoll sein und auch dazu führen, dass eine einheitliche Baulinie entsteht, wie beispielsweise in der Südstraße oder der nördlichen Sulinger Straße. Der Anforderung wird nicht entsprochen.

Es wird auf ein erforderliches Immissionsschutzgutachten hingewiesen. Der Hinweis wird beachtet. Es wurde ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in der Planung berücksichtigt. Für die Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend der Lärmpegelbereiche und Nutzung der Wohnräume zu beachten. Die Planungsunterlagen wurden angepasst. Es wird eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB über die geänderten Teile der Planung durchgeführt.

Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG gibt Hinweise zu planfestgestelltem DB Gelände, zu Emissionen sowie lärmintensiven Verkehrswegen und die Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planfestgestelltes DB Gelände wird nicht überplant. Die Begründung wird um Hinweise ergänzt. Es wird zudem ein Immissionsschutzgutachten erarbeitet.

LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst

Es wird auf den allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel hingewiesen. Dies wird erneut zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Bestandssicherung. Bauvorhaben sind der

Stadt Syke nur im Einzelnen bekannt. Eine Luftbildauswertung wird nicht durchgeführt, jedoch wird in der Planzeichnung auf den Umgang mit Kampfmittel hingewiesen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Es werden Hinweise für die Umsetzungsebene gegeben, die zur Kenntnis genommen werden.

Wasserversorgung Syker Vorgeest GmbH, Avacon Netz GmbH, EWE Netz GmbH

Die Leitungsträger geben Hinweise für die Umsetzungsebene, die zur Kenntnis genommen werden. In den Planungsunterlagen befindet sich ein Hinweis, dass auf Umsetzungsebene entsprechende Leitungsauskünfte bei den zuständigen Leitungsträgern einzuholen sind.

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ beigefügt.

Syke, den

Bürgermeisterin

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ beabsichtigt die Stadt Syke das bestehende Wohngebiet mit dessen prägenden Strukturen planungsrechtlich abzusichern und eine Innenentwicklung auf eine nachbarschaftsverträgliche Art und Weise zu ermöglichen.

In den letzten Jahren wurden bereits Bauvorhaben umgesetzt, die zu einer Nachverdichtung geführt hat und eine Überformung bestehender Strukturen zur Folge haben kann. So wurden neben rückwärtigen Grundstücksbebauungen (insbesondere westlich der Syker Straße) auch kleine Mehrfamilienhäuser als Ersatzbauten errichtet, die sich in Bereichen befinden, in denen derzeit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser vorhanden sind. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) bislang nach § 34 BauGB.

Durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll die städtebauliche Dichte gesteuert werden. Dabei soll die Bestandssituation aufgegriffen werden und zugleich für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer eine gewisse Flexibilität in der Ausnutzung der Grundstücke gewährleistet werden. Die um die Wohngebäude angelegten Hausgärten sind charakteristisch für das Plangebiet und sollen daher planungsrechtlich abgesichert werden, sofern diese noch unbebaut sind. Der Bebauungsplan soll zudem den ökologischen und klimatischen Anforderungen gerecht werden und entsprechende Regelungen zu Pflanzmaßnahmen und erneuerbaren Energien treffen.

Mit dem Bebauungsplan sind folgende Flächenfestsetzungen verbunden:

Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82)	Fläche
Allgemeines Wohngebiet	252.153 m ²
<i>davon Fläche für den Erhalt von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>3.503 m²</i>
Fläche für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Kindergarten	3.303 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	41.525 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	1.073 m ²
Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Private Parkfläche	466 m ²
Öffentliche Grünfläche; Zweckbestimmung: Parkanlage	4.397 m ²
Gesamtfläche	302.917 m²

Der Bebauungsplan setzt in den allgemeinen Wohngebieten eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 (WA 5.1; WA 5.2; WA 6; WA 7; WA 8; WA 9.2), 0,3 (WA 1; WA 2; WA 3; WA 4; WA 9.1; WA 12) bzw. 0,4 (WA 10; WA 11) fest. Innerhalb der allgemeinen Wohngebiete sind je nach bestehender Bebauung und Lage innerhalb des Plangebietes ein Vollgeschoss (WA 1; WA 4; WA 5.1; WA 5.2; WA 8; WA 9.1; WA 9.2) oder zwei Vollgeschosse (WA 2; WA 3; WA 6; WA 7; WA 10; WA 11 und WA 12) festgesetzt. Weiterhin wird die maximale Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten auf 9,0 m (WA 1; WA 2; WA 4; WA 5.1; WA 5.2; WA 8; WA 9.1 und WA 9.2), 11 m (WA 6; WA 10 und WA 12) sowie maximal 13 m (WA 3 und WA 11) begrenzt.

Zudem trifft der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i>	Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang der Stadt Syke und umfasst ein bereits bestehendes Wohngebiet, welches planungsrechtlich abgesichert werden soll. Zudem soll durch die Planung eine Grundlage zur Steuerung der Innenentwicklung geschaffen werden.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i>	Durch die Planung wird das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich abgesichert und eine Grundlage zur Steuerung der Innenentwicklung geschaffen. Durch die Planung werden voraussichtlich keine Änderungen der Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes und dessen Umgebung begründet. Westlich in einer Entfernung zwischen 20 m und 180 m (Luftlinie) vom Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück, nördlich angrenzend verläuft die L 333. Es kann zu spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen kommen. Im Rahmen der Planung wurde daher ein Lärmgutachten ¹⁰ erarbeitet. Für die allgemeinen Wohngebiete

¹⁰ RP Schalltechnik: Stadt Syke. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“. Projekt-Nr.: 23-131-01. Stand: 05.07.2023. Osnabrück

	<p>gelten gemäß DIN 18005 die Orientierungswerte des Beiblatts von 55 dB(A) am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr). Im Nordosten des Plangebietes kommt es tagsüber zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Nachts umfassen die Überschreitungen das gesamte Plangebiet. Schutzwürdige Nutzungen sind insbesondere Schlafräume, Aufenthaltsräume sowie Außenwohnbereiche. Es werden bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderungen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für Bestandsgebäude gilt Bestandschutz.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umfeld sind keine Störfall-Betriebe angesiedelt. Durch die Planung werden auch künftig keine Störfall-Betriebe zulässig sein.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i></p>	<p>Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert werden und dessen prägende Strukturen, wie die Hausgärten, erhalten bleiben. Zudem wird durch den Bebauungsplan eine nachbarschaftsverträgliche Innenentwicklung ermöglicht.</p>
<p><i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB]</i></p>	<p>Innerhalb des Plangebietes oder direkt angrenzend befindet sich kein Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet <i>Hachetal</i> (EU-Kennzahl: 3018-331) liegt rund 600 m östlich des Plangebietes.¹¹ Innerhalb des Plangebietes befindet sich bereits ein Wohngebiet. Negative Auswirkungen auf das FFH-Gebiet sind daher nicht ersichtlich.</p> <p>Das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet <i>Diepholzer Moorniederung</i> (EU-Kennzahl: DE3418-401) befindet sich in einer Entfernung von rund 21 km südwestlich des Geltungsbereiches.¹² Aufgrund der großen Distanz und der bereits bestehenden Bebauung sind negative Auswirkungen nicht ersichtlich.</p> <p>Die Natura 2000-Verträglichkeit ist gegeben.</p>

¹¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Natur (Zugriff: Juni 2022)

¹² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Natur (Zugriff: Juni 2022)

<p><i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel) Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)</i></p>	<p>Ziel der Planung ist es, das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Grundlage zur Steuerung der Innenentwicklung zu schaffen. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen. Vielmehr wird das Gebiet, in welchem sich die Zulässigkeit von Vorhaben bislang nach § 34 BauGB beurteilte, vor einer zu hohen Baudichte geschützt. Die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel werden beachtet.</p>
<p><i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i></p>	<p>Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) soll die Innenentwicklung aktiv gesteuert werden. Während im östlichen Teilbereich eine maßvolle Nachverdichtung zugelassen werden soll, sollen die ökologisch bedeutsamen Hausgärten im westlichen Teil des Plangebietes vor einer Inanspruchnahme durch neue Wohnbebauung geschützt werden.</p> <p>Zum Schutz des lokalen Klimas bzw. des Mikroklimas werden bestehende Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind auf neuen Baugrundstücken Anpflanzungen vorzunehmen oder auf den Baugrundstücken bereits vorhandene Obst- bzw. Laubbäume zu erhalten. Größere Nebenanlagen sind mit einer Dachbegrünung auszuführen. Weiterhin sind Dach- und Fassadenbegrünungen möglich, es gibt Vorgaben zur Vorgartengestaltung (keine Schottergärten etc.) und der Versiegelungsgrad ist angemessen festgesetzt.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus die Anlage von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen wie Solarthermieanlagen auf neu errichteten privaten Wohnhäusern fest. Auf Umsetzungsebene können weitere Maßnahmen des Klimaschutzes wie auch der Klimaanpassung realisiert werden. Dazu gehören unter anderem energetisch günstige Gebäudeformen und die Südorientierung der Gebäude mit großflächiger Verglasung nach Süden und kleiner Verglasung nach Norden. Zisternen können das anfallende Oberflächenwasser sammeln und zur Gartenbewässerung, als Grauwasser und/oder zur Toilettenspülung verwendet</p>

	<p>werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO).</p> <p>Der Bebauungsplan schließt ferner Tankstellen aus, nimmt aber Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität davon aus, um die E-Mobilität vor dem Hintergrund der Verringerung von CO₂-Emissionen zu stärken. Fossile Brennstoffe werden ausgeschlossen.</p> <p>Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung werden in der Planung berücksichtigt.</p>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	
<p><i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>die biologische Vielfalt,</i> • <i>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> • <i>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <p><i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i></p>	<p>Durch die Planung soll eine ungesteuerte Nachverdichtung verhindert werden und die charakteristischen Hausgärten erhalten bleiben.</p> <p>Es wurde eine Bilanzierung des Eingriffes in den Naturhaushalt durchgeführt.</p>
<p><i>Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht</i></p>	
<p>Das Plangebiet befindet sich in dem Naturpark <i>Wildeshauser Geest (NP NDS 00012)</i>. Zudem befindet sich in einer Entfernung von rund 600 m östlich des Plangebietes das Naturschutzgebiet <i>Hachetal und Freidorfer Hachetal (NSG HA 00248)</i> sowie das Landschaftsschutzgebiet <i>Hachetal (LSG DH 00073)</i>.¹³</p> <p>Da innerhalb des Plangebietes bereits Wohnbebauung besteht und der Bebauungsplan zur Absicherung des Bestandes aufgestellt wird, sind negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht ersichtlich.</p>	
<p><i>Ziele des speziellen Artenschutzes</i></p>	<p>Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.</p>

¹³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: Juni 2022)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den Aufenthalts- und Schlafräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden. Hintergrund ist der Schutz der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Es sind die Lärmpegelbereiche Nacht zu beachten.

Für Aufenthaltsräume, die nur zum Tageszeitraum genutzt werden, sind die Lärmpegelbereiche Tag zu beachten.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel und somit auch der Lärmpegelbereich ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) bzw. einen Lärmpegelbereich reduziert werden. Bei einer geschlossenen Bebauung oder bei Innenhöfen darf der Lärmpegelbereich um zwei Stufen bzw. 10 dB(A) reduziert werden.

Wenn in den gekennzeichneten Flächen > 62 dB(A) am Tag Außenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen errichtet werden, müssen bauliche Schutzmaßnahmen vorgesehen werden, die einen ruhigen Aufenthalt ermöglichen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich zu sichern und eine Grundlage zur Steuerung der Innenentwicklung zu schaffen. Neue Flächen werden nicht in Anspruch genommen. Vielmehr wird das Gebiet, in welchem sich die Zulässigkeit von Vorhaben bislang nach § 34 BauGB beurteilte, vor einer zu hohen Baudichte geschützt. Die Bodenschutzklausel sowie die Umwidmungssperrklausel werden beachtet.

<p><i>Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i></p>	
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)</p>	
<p><i>Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]</i></p>	<p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes möglich ist. Im Plangebiet befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung. Das auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Straßen anfallende Niederschlagswasser wird bereits abgeführt bzw. versickert. Ferner werden Entwässerungsangelegenheiten in Abstimmung mit dem Sachgebiet Tiefbau (Stadt Syke) abgestimmt. Die Regelungen zur maßvollen Nachverdichtung im Plangebiet und dem Schutz vorhandener Grünflächen kommen der Oberflächenentwässerung zu Gute.</p>
<p>Ziele der Landschaftsplanung</p>	
<p>Das Plangebiet wird im Niedersächsischen Landschaftsprogramm (2021) innerhalb des Bereiches der Erholungsinfrastruktur - Naturpark dargestellt. Besondere Ziele oder Maßnahmen werden für das Plangebiet nicht dargestellt.¹⁴</p> <p>Das Plangebiet befindet sich weder in einem Gebiet mit Naturschutzprogramm noch in einem Gebiet mit gesamt-staatlich repräsentativer Bedeutung (GR-Gebiet) oder einem Gebiet des Aktionsprogrammes Niedersächsischer Gewässerlandschaften.¹⁵</p> <p>Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz befindet sich das Plangebiet in einem Bereich der Zielkategorie „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter.“¹⁶</p> <p>Nach der Teilüberarbeitung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Diepholz liegt das Plangebiet weder in einem KN-Gebiet noch in einem KL-Gebiet.¹⁷</p>	
<p>Ziele und Vorgaben der Raumordnung</p>	
<p>Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.</p> <p>Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz stellt das Plangebiet als Zentrales Siedlungsgebiet des Mittelzentrums Syke dar. Die Schwerpunktaufgabe ist die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung. Durch die Planung wird die bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert und die Wohnfunktion gestärkt.</p>	

¹⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm – Endfassung Oktober 2021 -

¹⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: Juni 2022)

¹⁶ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan. Karte 5: Zielkonzept.

¹⁷ Landkreis Diepholz (2015): Teilüberarbeitung des Landschaftsrahmenplanes: Fortschreibung der KN- und KL-Gebiete. Karte 1: Gesamträumliche Darstellung der KN- und KL-Gebiete

Weiterhin soll der Flächenverbrauch für Siedlungsentwicklung verringert werden (2.1 04 1). Bei der Planung handelt es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung. Es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen.

Die Siedlungsentwicklung soll vorrangig auf die als Zentrale Siedlungsgebiete räumlich näher festgelegten Zentralen Orte gelenkt werden (2.1 04 2). Der Geltungsbereich liegt im Zentralen Siedlungsbereich südlich des Versorgungskerns der Stadt Syke.

Dabei soll dem qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnraum, dem demographischen Wandel, den gesellschaftlichen Kosten für die Verkehrs-, die Ver- und Versorgungs- sowie die sozialen Infrastrukturen und den ökologischen Anforderungen auf den Freiraum Rechnung getragen werden (2.1 04 3). Ziel der Planung ist es, den Bestand planungsrechtlich zu sichern und gleichzeitig Möglichkeiten für eine maßvolle Nachverdichtung zu eröffnen. Dadurch werden auch Versorgungsstrukturen und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur gestärkt. Das Gebiet umfasst unterschiedliche Wohnformen, sodass unterschiedliche Nachfragegruppen bedient werden können. Gleichzeitig setzt die Planung auf eine doppelte Innenentwicklung. Bedeutsame Freiraumstrukturen wie die langjährig genutzten Gartenbereiche werden als nicht überbaubare Fläche festgesetzt.

Die Funktionen der Mittel- und Grundzentren im Landkreis Diepholz sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln (2.2 01 1). Das Ziel wird beachtet, da mit der Planung die Wohnfunktion in der Syker Neustadt planungsrechtlich gesichert und damit stabilisiert wird.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.¹⁸ Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

¹⁸ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹⁹: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind²⁰, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bäume und Gebäude. Daher sind gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten nicht ausgeschlossen. Das Plangebiet umfasst jedoch ein Wohngebiet und wird durch den Menschen intensiv genutzt. Es sind daher lediglich störungstolerante Arten zu erwarten. In und an alten Gebäudeteilen und im Bereich von Altbäumen können auch Baumhöhlen mit Potenzial für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermausquartiere vorhanden sein.

In der Umgebung des Plangebietes sind höhlen-, gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen nicht gänzlich auszuschließen.

¹⁹ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

²⁰ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Sonstige Vorkommen von Artgruppe gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen, Heuschrecken oder Farn- und Blütenpflanzen sind aufgrund des Habitatpotenzials nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Vogeltötungen können grundsätzlich vermieden werden, indem notwendige Gehölzbeseitigungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden. Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor einer Gehölzfällung oder dem Abriss/ Umbau von Gebäuden von einer fachkundigen Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartierszeit beendet bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase begrenzt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierwelt in die unmittelbare Umgebung ist möglich.

Nach der Fertigstellung des Vorhabens ist durch die geplante Nutzung mit keinem signifikant erhöhtem Störpotenzial für die potenziell vorkommende Tierwelt auszugehen. Innerhalb des Plangebietes ist bereits Wohnbebauung vorhanden, die durch die Planung abgesichert werden soll. Die im Plangebiet potenziell vorkommende Tierwelt ist somit einen gewissen Störungsgrad durch den Menschen gewöhnt. Eine Verschlechterung der lokalen Population einer Art kann daher mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchenhorste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Es kann angenommen werden, dass die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird, da es sich bei der Planung um die Absicherung eines bestehenden Wohngebietes handelt. Die für das Plangebiet charakteristischen Hausgärten sollen durch die Planung ebenfalls überwiegend erhalten werden.

Sollten bei einer Gehölzfällung oder dem Gebäudeabriss/ -umbau dauerhaften Lebensstätten wie Fledermausquartiere oder Bruthöhlen etc. betroffen sein, sind im räumlichen Zusammenhang geeignete Fledermauskästen oder Nisthilfen zu installieren, um die ökologische Funktion aufrecht erhalten zu können.

Fazit

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar. Auf Umsetzungsebene sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet umfasst überwiegend ein Wohngebiet mit Ein- bzw. Zweifamilienhäusern (OEL²¹). Im nördlichen bzw. östlichen Abschnitt sind kleinere Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser (OED) und vereinzelt auch Baustellen von Neubauten (OX) vorzufinden. Die Wohngebäude sind von Hausgärten umgeben (PHZ). Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baum-Strauchhecke (BZ). Das Wohngebiet wird von einem Straßennetz (OVS) mit vereinzelt Parkplätzen (OVP) erschlossen. Entlang der Straße sind zum Teil Beete (ER) und Baumgruppen (HEB) angelegt. An der westlichen Plangebietsgrenze befindet sich eine Kindertagesstätte mit Außengelände (ONZ) und an der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches sind kleine Parkanlagen (PA) angelegt.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Wohngebiete, Straßen, ein Schulzentrum und eine Bahnstrecke.

Innerhalb des Plangebietes sind störungstolerante höhlen-, gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Fledermausquartiere nicht ausgeschlossen.

In der Umgebung des Plangebietes sind höhlen-, gebäude- und gehölzbrütende Vogelarten sowie Quartiere von Fledermäusen ebenfalls nicht gänzlich auszuschließen.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem wertvollen Bereich für die Fauna, Gastvögel oder Brutvögel.²²

²¹ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

²² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Natur (Zugriff: Juni 2022)

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz besitzen die Biotoptypen des Plangebietes eine Grundbedeutung.²³

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann eine ungewollte Nachverdichtung durchgeführt werden. Dadurch kann die Versiegelung und Überbauung deutlich erhöht werden. Dieses würde insbesondere die Hausgärten betreffen, die einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen darstellen.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Das rund 30 ha große Plangebiet umfasst ein Wohngebiet, einen Kindergarten und kleine Parkanlagen.

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Im Plangebiet sind die Bodentypen mittlerer brauner Plaggenesch unterlagert von Bänderparabraunerde, mittlerer Bänderparabraunerde und mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley vorzufinden. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als mittel bzw. gering eingestuft. Die Bodenfunktionen sind gering durch Bodenverdichtung gefährdet und die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird ebenfalls als gering eingestuft. Der Bereich des Plangebietes mit dem Bodentyp Plaggenesch wird im NIBIS Kartenserver als Suchraum für schutzwürdige Böden angezeigt, da der Bodentyp Plaggenesch ein Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung ist.²⁴ Die Bodenfunktionen sind aufgrund der Bebauung und der Versiegelung bereits beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz in einem Bereich mit beeinträchtiger/ gefährdeter Funktionsfähigkeit. Es handelt sich dabei um einen Bereich mit starken Bodenversiegelungsgraden und dem Verlust der Bodenfunktion durch die Siedlungsfläche.²⁵

Erfasste Altlasten sind im Plangebiet nach Auskunft des NIBIS Kartenserver nicht vorhanden.²⁶ Im Plangebiet befinden sich allerdings sieben Verdachtsflächen. Unter den Adressen Sulinger Str. 1 / Ernst-Boden-Str. 47, Südstraße 6/8, Südstraße 17, Südstraße 47/49, Hohe Straße 29, Hohe Str. 31 und Am Riederdamm 66 sind aufgrund meist ehemaliger gewerblicher Nutzungen folgende Verdachtsflächen gelistet:

- Nr. 251.041.5.001.0121
- Nr. 251.041.5.001.0246
- Nr. 251.041.5.001.0196
- Nr. 251.041.5.001.0029
- Nr. 251.041.5.001.0118
- Nr. 251.041.5.001.0211
- Nr. 251.041.5.001.0077

²³ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan. Karte 1: Arten und Biotope.

²⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2022)

²⁵ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan. Karte 3a Boden.

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2022)

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann es zu ungewollten Nachverdichtungen kommen. Dabei kann die Versiegelung und die Überbauung weiter erhöht werden und die Bodenfunktionen weiter beeinträchtigt werden.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich in dem Bereich des Grundwasserkörpers Ochtumer Lockergestein. Der Zustand des Grundwassers wird nach der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) bezüglich des mengenmäßigen Zustands als gut und hinsichtlich des chemischen Zustandes als schlecht bewertet.²⁷ Die Grundwasserneubildung beträgt, je nach Lage innerhalb des Plangebietes, zwischen >50 – 100 mm/a und >250 – 300 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch eingestuft.²⁸

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz liegt das Plangebiet in einem Bereich mit beeinträchtiger/ gefährdeter Funktionsfähigkeit des Wassers im Naturhaushalt.²⁹

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.³⁰

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder einer Überschwemmungsgebietsverordnungsfläche.³¹

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Oberflächengewässer.

Im Zuge der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt.

Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})

Die Überprüfung der Risikogebiete unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass das Plangebiet von den Hochwasserereignissen 1) bis 3) in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

Innerhalb der Hausgärten sind vereinzelt Zierteiche angelegt.

²⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Wasserrahmenrichtlinie (Zugriff: Juni 2022)

²⁸ NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover (Zugriff: Juni 2022)

²⁹ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan. Karte 3b: Wasser

³⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten – Hydrologie (Zugriff: Juni 2022)

³¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten - Hochwasserschutz

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Versiegelung und Überbauung im Plangebiet durch nichtgewollte Nachverdichtung ermöglicht.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Landkreis Diepholz befindet sich in dem klimatischen Übergangsbereich zwischen dem eher kontinental geprägten Klima des mittleren Wesertals und dem eher atlantisch geprägten Klima der Diepholzer Moorniederung. Das Klima ist aufgrund der mäßigen Temperaturschwankungen und der milden Winter maritim geprägt.³²

Innerhalb des Plangebietes beträgt der durchschnittliche jährlichen Niederschlag rund 680 mm und die durchschnittliche Jahrestemperatur etwa 8 °C.³³

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde, längere Trockenperioden) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschafts- und Ortsbild ist insbesondere durch die Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und den rückwärtig angelegten Hausgärten geprägt. An der nordwestlichen, nordöstlichen und östlichen Grenze des Plangebietes befinden sich Reihenhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser.

Nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz liegt das Plangebiet in einem Bereich mit Landschaftsbildeinheiten mit mittlerer Bedeutung. Der nordöstliche Abschnitt des Plangebietes liegt in einem Lärmbereich über 45 Dezibel durch eine überregionale Straße.³⁴ Diese ist seit Jahrzehnten Bestand und nicht neu hergestellt worden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung kann eine ungesteuerte Nachverdichtung durchgeführt werden. Dadurch kann das Plangebiet im Bereich der rückwärtigen Hausgärten, die das Orts- und Landschaftsbild prägen, überbaut und versiegelt werden.

³² Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan.

³³ NIBIS® Kartenserver: Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. (Zugriff: Juni 2022)

³⁴ Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan. Karte 2: Landschaftsbild.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit rückwärtigen Hausgärten. Entlang der nordwestlichen, nordöstlichen und östlichen Plangebietsgrenze befinden sich kleinere Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser. Weiterhin befindet sich im Westen des Geltungsbereiches ein Kindergarten und im Nordwesten und Nordosten jeweils kleine Parkanlagen.

In der Umgebung des Plangebietes befindet sich neben weiteren Wohngebäuden auch mehrere Schulen. Westlich des Geltungsbereiches verläuft eine Bahntrasse.

Vorbelastungen durch Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sind nicht bekannt.

Innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umfeld befindet sich kein Störfall Betrieb. Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht bekannt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung ist eine ungesteuerte Nachverdichtung im Plangebiet möglich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Hinweise zu Kulturgütern im Plangebiet liegen nicht vor.

Als sonstige Sachgüter des Plangebietes sind die vorhandene Wohnbebauung, die Straßen und der Kindergarten zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Innerhalb des Plangebietes kann bei der Nichtdurchführung der Planung eine ungesteuerte Nachverdichtung durchgeführt werden.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen.

Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten mit Grundflächenzahlen von 0,2, 0,3 und 0,4. Das Plangebiet ist jedoch bereits durch Wohnbebauung geprägt und versiegelt. Zudem werden eine Kindertagesstätte, Verkehrsflächen und drei Parkanlagen im Bestand übernommen.

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits durch die Bebauung, Versiegelung und Nutzung vorgeprägt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die im westlichen Plangebiet vorhandenen ökologisch bedeutsamen Hausgärten vor einer Inanspruchnahme durch neue Wohnbebauung geschützt werden. Die entlang der westlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Gehölze werden als zu erhalten festgesetzt. Zudem sind Neuanpflanzungen auf neuen Baugrundstücken vorzunehmen oder gegebenenfalls auf den Baugrundstücken vorhandene Obst- oder Laubbäume zu erhalten. Größere Nebenanlagen sind mit einer Dachbegrünung zu versehen. Weiterhin sind Fassadenbegrünungen möglich, es gibt Vorgaben zur Vorgartengestaltung (keine Schottergärten etc.) und der Versiegelungsgrad ist angemessen festgesetzt. Fossile Brennstoffe sind als Maßnahme zum Klimaschutz zudem ausgeschlossen, was ebenfalls mit positiven Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt verbunden ist. Auch das Thema Nachnutzung von bereits genutzten Wasser (Grauwasser) wurde als Hinweis aufgenommen.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt werden aufgrund des geringen Artenspektrums voraussichtlich nicht vorbereitet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang der Stadt Syke und ist durch die bestehende Bebauung bereits zum Teil versiegelt. Durch eine Nachverdichtung wird eine Versiegelung und Überbauung von bisherigen Hausgärten in geringem Umfang ermöglicht. Dadurch werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden.

Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen im Bereich der Verdachtsflächen ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes möglich ist. Im Plangebiet befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung. Das auf den privaten Grundstücken und öffentlichen Straßen anfallende Niederschlagswasser wird bereits abgeführt bzw. versickert. Die Regelungen zur maßvollen Nachverdichtung im Plangebiet und dem Schutz vorhandener Grünflächen kommen der Oberflächenentwässerung zu Gute.

Es ist davon auszugehen, dass die in den Hausgärten vorhandenen Zierteiche im Bestand übernommen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nicht ersichtlich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung, Versiegelung und Nutzung des Plangebietes sind zusätzliche nachteilige Auswirkungen auf die Luftqualität und das Kleinklima nicht ersichtlich.

Zum Schutz des lokalen Klimas bzw. des Mikroklimas werden bestehende Gehölze zum Erhalt festgesetzt. Ebenso sind Anpflanzungen auf neuen Baugrundstücken vorzunehmen bzw. bestehende Obst- oder Laubbäume zu erhalten. Größere Nebenanlagen sind mit einer Dachbegrünung auszuführen.

Der Bebauungsplan setzt darüber hinaus die Anlage von Photovoltaik- oder anderen Solaranlagen wie Solarthermieanlagen auf neu errichteten privaten Wohnhäusern fest. Auf Umsetzungsebene können weitere Maßnahmen des Klimaschutzes wie auch der Klimaanpassung realisiert werden.

Weiterhin sind Dach- und Fassadenbegrünungen möglich, es gibt Vorgaben zur Vorgartengestaltung (keine Schottergärten etc.) und der Versiegelungsgrad ist angemessen festgesetzt. Fossile Brennstoffe sind als Maßnahme zum Klimaschutz zudem ausgeschlossen, was ebenfalls mit positiven Auswirkungen auf das Klima und die Luft verbunden ist.

Das Schutzgut Klima und Luft wird nicht erheblich beeinträchtigt.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Der Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) wird aufgestellt um die bestehende Wohnbebauung planungsrechtlich abzusichern und dessen prägende Strukturen, wie die Hausgärten, zu erhalten. Dadurch wird eine nachbarschaftsverträgliche Innenentwicklung ermöglicht. Die Höhe der baulichen Anlage und die Anzahl der Vollgeschoße wird begrenzt, so dass sich Neubauten in die Umgebung einfügen können.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes sind nicht ersichtlich.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung wird die bestehende Wohnnutzung und der Kindergarten planungsrechtlich abgesichert. Es werden voraussichtlich keine Änderungen der Wohn- oder Arbeitsverhältnisse innerhalb des Plangebietes oder dessen Umgebung begründet.

Der Bebauungsplan umfasst ein bereits bestehendes Wohngebiet. Mit neuen noch nicht bekannten Immissionen innerhalb des Plangebietes oder dessen Umgebung ist nicht zu rechnen. Durch die Planung wird der bisher ungesteuerte Nachverdichtungsprozess maßvoll gesteuert. Neue Bauvorhaben sind der Stadt Syke nur vereinzelt bekannt. Insofern werden keine neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte ausgelöst.

Westlich in einer Entfernung zwischen 20 m und 180 m (Luftlinie) vom Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Bremen-Osnabrück, nördlich angrenzend verläuft die L 333. Es kann zu spezifischen Immissionen in Form von Geräuschen kommen. Im Rahmen der Planung wurde daher ein Lärmgutachten³⁵ erarbeitet. Für die allgemeinen Wohngebiete gelten gemäß DIN 18005 die Orientierungswerte des Beiblatts von 55 dB(A) am Tag (06:00 bis 22:00 Uhr) und 45 dB(A) in der Nacht (22:00 bis 06:00 Uhr). Im Nordosten des Plangebietes kommt es tagsüber zu Überschreitungen der Orientierungswerte. Nachts umfassen die Überschreitungen das gesamte Plangebiet. Schutzwürdige Nutzungen sind insbesondere Schlafräume, Aufenthaltsräume sowie Außenwohnbereiche. Es werden bei Errichtung, Erweiterung, Änderung und Nutzungsänderungen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Für Bestandsgebäude gilt Bestandschutz.

Durch die Planung wird auch künftig kein Störfall-Betrieb zulässig sein.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinweise auf Kulturgüter im Plangebiet liegen nicht vor.

Durch die Planung werden die vorhandenen Wohngebäude, der Kindergarten, die Parkanlage und die öffentlichen Verkehrsflächen planungsrechtlich abgesichert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der sonstigen Sachgüter sind nicht ersichtlich.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Zudem sind Anpflanzungen auf neuen Baugrundstücken vorzunehmen. Größere Nebenanlagen sind mit Dachbegrünungen auszuführen. Dadurch werden die Auswirkungen auf die Tiere und Pflanzen sowie das Klima minimiert. Zudem sind Dach- und Fassadenbegrünungen möglich, es gibt Vorgaben zur Vorgartengestaltung (keine Schottergärten etc.) und der Versiegelungsgrad ist angemessen festgesetzt. Fossile Brennstoffe sind als

³⁵ RP Schalltechnik: Stadt Syke. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“. Projekt-Nr.: 23-131-01. Stand: 05.07.2023. Osnabrück

Maßnahme zum Klimaschutz zudem ausgeschlossen, was ebenfalls mit positiven Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt verbunden ist.

- In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den Aufenthalts- und Schlafräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden. Hintergrund ist der Schutz der Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet.

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen. Es sind die Lärmpegelbereiche Nacht zu beachten.

Für Aufenthaltsräume, die nur zum Tageszeitraum genutzt werden, sind die Lärmpegelbereiche Tag zu beachten.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel und somit auch der Lärmpegelbereich ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) bzw. einen Lärmpegelbereich reduziert werden. Bei einer geschlossenen Bebauung oder bei Innenhöfen darf der Lärmpegelbereich um zwei Stufen bzw. 10 dB(A) reduziert werden.

- Die Maße der baulichen Nutzung werden begrenzt und es werden örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Dadurch werden die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild verringert.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation während der Vogelbrutzeit stattfinden, ist zeitnah vorher durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen. Analog ist auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorzugehen.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei der Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen das Schutzgut Boden. Die Planung ermöglicht jedoch nur eine Neuversiegelung in geringem Umfang auf einer bereits anthropogen überprägten Fläche.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird die vorhandene Strauch-Baumhecke als zu erhalten festgesetzt. Weiterhin werden die im Plangebiet vorhandenen Parkanlagen als öffentliche Grünfläche festgesetzt und bleiben bestehen. Zudem ist je angefangene 500 m² Baugrundstück mindestens 2 Laubbäume oder Obstbäume alter Sorten zu pflanzen. Sofern nicht ausreichend Platz für die Baumnach- oder Neupflanzung (Abstände zu Nachbargrundstücken) ist, sind anstelle eines Baumes mindestens 3 Sträucher zu pflanzen. Sofern pro 500 m² Grundstücksfläche bereits 4 oder mehr Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm vorhanden sind, ist keine Neuanpflanzung erforderlich.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Modell des Niedersächsischen Städtetages³⁶ vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertstufen zugeordnet, wobei die Wertstufe 0 den niedrigsten Wert darstellt und Wertstufe 5 dem höchsten.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Straßenverkehrsfläche (OVS) sowie die Parkplätze inklusive der Grünstrukturen (ER und HEB), die Kindertagesstätte (ONX), die Baum-Strauchhecke (BZ) entlang der westlichen Plangebietsgrenze und die Parkanlagen (PA) im Bestand übernommen. Eine Änderung der Biotoptypen ist nicht ersichtlich und daher werden diese ohne Wertung (o. W.) in die Bilanzierung aufgenommen.

³⁶ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Bilanzierung Bestand

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Werteinheiten
bebaute Fläche (OED, OEL, durch Nebenanlagen versiegelte Flächen)	102.397	0	0
Hausgärten (PHZ)	146.253	1	146.253
Strauch-Baumhecke (BZ)	3.503	o. W.	
Kindertagesstätte mit Außengelände (ONX)	3.303	o. W.	
Parkanlage (PA)	4.397	o. W.	
Straße (OVS) inklusive Fußweg, z.T. mit Straßenbegleitgrün (ER; HEB)	42.598	o. W.	
Parkplatz (OVP) mit Beet/ Rabatten	466	o. W.	
Summe	302.917		146.253

Bilanzierung Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82)

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor	Werteinheiten
Allgemeine Wohngebiete (WA), davon	252.153		
Allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 9.1, WA 12) mit einer GRZ von 0,3, davon	86.566		
versiegelte Fläche (48%)	41.552	0	0
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.837	o. W.	
Restfläche, z.B. GRT (Trittrasen)	43.177	1	43.177
Allgemeine Wohngebiete (WA 5.1, WA 5.2, WA 6, WA 7, WA 8, WA 9.1, WA 9.2) mit einer GRZ von 0,2, davon	143.090		
versiegelte Fläche (32,2%)	46.075	0	0
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	1.666	o. W.	
Restfläche, z.B. GRT (Trittrasen)	95.349	1	95.349
Allgemeines Wohngebiet (WA 10, WA11) mit einer GRZ von 0,4, davon	22.497		
versiegelte Fläche (64,4%)	14.488	0	0
Restfläche, z.B. GRT (Trittrasen)	8.009	1	8.009
Fläche für den Gemeinbedarf	3.303		
Öffentliche Grünfläche	4.397		
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	41.525		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg	1.073		
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	466		
Summe	302.917		146.535

Die Bilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von **282 Werteinheiten**.

Dieses sich aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ergebende geringfügige Kompensationserfordernis wird aufgrund der verhältnismäßigen Kleinflächigkeit vor dem Hintergrund der vorhandenen Bestandsbebauung in der zentralen Lage von Syke einerseits sowie dem hohen Realisierungsaufwand von externen Kompensationsmaßnahmen geringen Flächenumfanges andererseits als unverhältnismäßig eingestuft.

Die Stadt Syke wägt daher zu Gunsten einer verträglichen Innenentwicklung und zu Ungunsten des geringen Kompensationserfordernisses ab.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargelegt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Der Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) wird aufgestellt, um eine unkontrollierte Nachverdichtung innerhalb des Plangebietes zu verhindern und dadurch die Charakteristiken des Geltungsbereiches inklusive der Hausgärten planungsrechtlich zu sichern. Die Festsetzungen der Maße der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an der bereits vorhandenen Bebauung festgesetzt. Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird ein bereits vorhandener Gehölzstreifen als zu erhalten festgesetzt. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung des Schallschutzgutachtens: RP Schalltechnik: Stadt Syke. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“. Projekt-Nr.: 23-131-01. Stand: 05.07.2023. Osnabrück
- Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffsintensität erfolgt anhand des Niedersächsischen Städtetags³⁷
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Diepholz
 - Teilüberarbeitung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Diepholz
 - Niedersächsisches Landschaftsprogramm des Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.³⁸

³⁷ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover

³⁸ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden,

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Stadt Syke wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Stadt Syke wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Syke beabsichtigt mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) das bestehende Wohngebiet planungsrechtlich abzusichern und eine Innenentwicklung auf eine nachbarschaftsverträgliche Art und Weise zu ermöglichen.

Natura 2000-Gebiete sowie Schutzgebiete und nach Naturschutzrecht geschützte Objekte sind von der Planung nicht betroffen.

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen erkennbar. Auf Umsetzungsebene sind jedoch Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus Ein- bzw. Zweifamilienhäusern, kleinere Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser und vereinzelt Baustellen von Neubauten. Die Wohngebäude sind von Hausgärten umgeben und entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft eine Baum-Strauchhecke. Innerhalb des Wohngebietes verlaufen mehrere Straßen und Parkplätze. Entlang der Straße sind zum Teil Beete und Baumgruppen angelegt. Zudem befindet sich innerhalb des Plangebietes eine Kindertagesstätte und kleine Parkanlagen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Wohngebiete, Straßen, ein Schulzentrum und eine Bahnstrecke.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden durch eine Neuversiegelung in geringem Umfang auf einer bereits anthropogen überprägten Fläche hervorgerufen. Es entstehen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Der Bebauungsplan trifft Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen. **Die Eingriffsbilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 282 Werteinheiten.**

Dieses sich aus der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ergebende geringfügige Kompensationserfordernis wird aufgrund der verhältnismäßigen Kleinflächigkeit vor dem Hintergrund der vor-

deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

handenen Bestandsbebauung in der zentralen Lage von Syke einerseits sowie dem hohen Realisierungsaufwand von externen Kompensationsmaßnahmen geringen Flächenumfangs andererseits als unverhältnismäßig eingestuft.

Die Stadt Syke wägt daher zu Gunsten einer verträglichen Innenentwicklung und zu Ungunsten des geringen Kompensationserfordernisses ab.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird kein Störfall-Betrieb zulässig.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.
- Landkreis Diepholz (2008): Landschaftsrahmenplan.
- Landkreis Diepholz (2015): Teilüberarbeitung des Landschaftsrahmenplanes: Fortschreibung der KN- und KL-Gebiete. Karte 1: Gesamträumliche Darstellung der KN- und KL-Gebiete
- NIBIS® Kartenserver (2014): Altlasten. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2022)
- NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkunde. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff: Juni 2022)
- NIBIS® Kartenserver: Hydrogeologie. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover (Zugriff: Juni 2022)
- NIBIS® Kartenserver: Klima und Klimawandel. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. (Zugriff: Juni 2022)
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hannover
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2021): Niedersächsisches Landschaftsprogramm – Endfassung Oktober 2021 –
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Niedersächsische Umweltkarten
- RP Schalltechnik: Stadt Syke. Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrslärm) für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“. Projekt-Nr.: 23-131-01. Stand: 05.07.2023. Osnabrück

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Das bestehende Wohngebiet soll planungsrechtlich abgesichert und eine Grundlage zur Steuerung der Innentwicklung geschaffen werden. Die Straßenverkehrsfläche wird im Bestand übernommen. Konkrete Bauvorhaben und Abrissarbeiten sind nicht bekannt.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 302.917 m ² die bereits baulich genutzt wird.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Konkrete Bauvorhaben sind nicht bekannt. Bei der Wohnnutzung sind keine erheblichen Emissionen anzunehmen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle sind nicht bekannt. Aufgrund der Nutzung sind diese jedoch nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Für die allgemeinen Wohngebiete sind keine besonderen Anfälligkeiten für Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich weitere Wohngebiete, Straßen, ein Schulzentrum und eine Bahnstrecke. Eine Kumulierung mit besonderer Umweltauswirkung ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Das Plangebiet ist bereits versiegelt und bebaut. Eine Veränderung in Bezug auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht ersichtlich.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Eingesetzte Techniken und Stoffe während der Bau- und Betriebsphase, die zu erheblichen Umweltauswirkungen führen sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Das Plangebiet ist bereits durch die Nutzung und Bebauung geprägt. Es werden Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzt. Die ökologisch bedeutsamen Hausgärten sollen durch die Planung geschützt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lebensraumes von Tieren sind nicht ersichtlich.
Pflanzen	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Das Plangebiet ist bereits durch die Nutzung und Bebauung geprägt. Es werden Festsetzungen zum Erhalt und zum Anpflanzen festgesetzt. Die ökologisch bedeutsamen Hausgärten sollen durch die Planung geschützt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen des Lebensraumes von Pflanzen sind nicht ersichtlich.
Fläche	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Eine geringfügige zusätzliche Versiegelung ist möglich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Eine geringfügige zusätzliche Versiegelung ist möglich.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung innerhalb des Plangebietes möglich ist.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Änderungen ersichtlich.
Klima	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Änderungen ersichtlich.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Neubauten können sich in das Landschaftsbild einfügen.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein große Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	o	o	o	x	o	x	x	Mit Immissionen ist nicht zu rechnen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Eine Betroffenheit ist nicht ersichtlich.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Eine Betroffenheit ist nicht ersichtlich.
e) Vermeidung von Emissionen														
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von														
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Konflikte ersichtlich.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Biotop- und Nutzungstypen





Stadt Syke

Fachbeitrag Schallschutz
(Verkehrslärm)

für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 (3/82)
„Syker Neustadt“

Auftraggeber:

Stadt Syke
Hinrich-Hanno-Platz 1
28857 Syke

Auftragnehmer:



RP Schalltechnik
Molenseten 3
49086 Osnabrück
Internet: www.rp-schalltechnik.de

Telefon 05 41 / 150 55 71
Telefax 05 41 / 150 55 72
E-Mail: info@rp-schalltechnik.de

Inhalt:	Seite
1 Zusammenfassung.....	1
2 Einleitung.....	2
3 Örtliche Gegebenheiten	2
4 Grundlagen	3
4.1 Rechtliche Einordnung, Orientierungswerte	3
4.2 Berechnungsgrundlagen	4
4.2.1 Straßenverkehr	4
4.2.2 Schienenverkehr	5
4.3 Technische Berechnungsgrundlagen und Darstellungsarten	6
5 Berechnungsergebnisse.....	7
6 Schutzmaßnahmen.....	10
7 Vorschläge für Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm	14
8 Anhang: Verwendete Unterlagen.....	15

Anlagen:

Anlage 1: Eingabedaten/Dokumentation Straßenverkehr

Anlage 2: Eingabedaten/Dokumentation Schienenverkehr

Karten Verkehrslärm:

Karte 1: Isophonenkarte Verkehrslärm Tag

Karte 2: Isophonenkarte Verkehrslärm Nacht

Karte 3: Darstellung der Lärmpegelbereiche Tag

Karte 4: Darstellung der Lärmpegelbereiche Nacht

1 Zusammenfassung

Die Stadt Syke beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ aufzustellen.

Ziel der Aufstellung ist die Neuordnung von Wohnbauflächen im Bestand. Aufgabe dieser Untersuchung ist es, das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Bassumer Straße (L 333), westlich die Schienenstrecke Osnabrück-Bremen. Die Auswirkungen der beiden Verkehrswege auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zu untersuchen.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass es im Plangebiet durch den Straßenverkehrslärm am Tag und in der Nacht zu Schallbelastungen kommt, die insbesondere in der Nacht über den Orientierungswerten der DIN 18005 liegen. Es wird empfohlen, die Lärmpegelbereiche III bis VI im Bebauungsplan festzusetzen und zusätzlich bei den Schlafräumen im WA-Gebiet schallgedämmte Lüftungen in den Fassaden einzusetzen.

Für die Außenwohnbereiche sind im Nahbereich der Schienenstrecke und der L 333 zusätzliche Festsetzungen erforderlich.

2 Einleitung

Die Stadt Syke beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 25 (3/82) „Syker Neustadt“ aufzustellen. Ziel der Aufstellung ist die Neuordnung von Wohnbauflächen im Bestand. Aufgabe dieser Untersuchung ist es, das Planvorhaben hinsichtlich des Schallschutzes abzusichern.

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich die Bassumer Straße (L 333), westlich die Schienenstrecke Osnabrück-Bremen. Die Auswirkungen der beiden Verkehrswege auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zu untersuchen.

Dazu wird der Verkehrslärm auf der Basis der Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19) sowie der SCHALL03-2012 untersucht und nach DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ bewertet. Wenn die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden, sind Vorschläge zum Schutz vor dem Verkehrslärm zu erarbeiten.

3 Örtliche Gegebenheiten

Das zu untersuchende Plangebiet liegt südwestlich des Stadtkerns der Stadt Syke. Die Erschließung des Gebietes erfolgt aus Richtung Norden über die Bassumer Straße und aus Richtung Osten über Am Riedendamm.



Bild 1: Ausschnitt aus dem Stadtplan (Quelle: OpenStreetMap, ohne Maßstab, genordet)

4 Grundlagen

4.1 Rechtliche Einordnung, Orientierungswerte

Nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind verschiedene Nutzungen ausreichend vor Lärmeinfluss zu schützen, denn ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung.

Für die Bewertung der Schallpegel im Bebauungsplan gelten folgende Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 außerhalb von Gebäuden für den Verkehrslärm:

Gebietstyp	tags	nachts
	6.00 – 22.00 Uhr	22.00 – 6.00 Uhr
Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	40 dB(A)
Wohngebiet (WA):	55 dB(A)	45 dB(A)
Dorf-/Mischgebiet (MD/MI):	60 dB(A)	50 dB(A)
Urbanes Gebiet (MU)	63 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiet (GE):	65 dB(A)	55 dB(A)

Die Bauflächen werden im Entwurf des Bebauungsplans als Allgemeines Wohngebiet eingestuft.

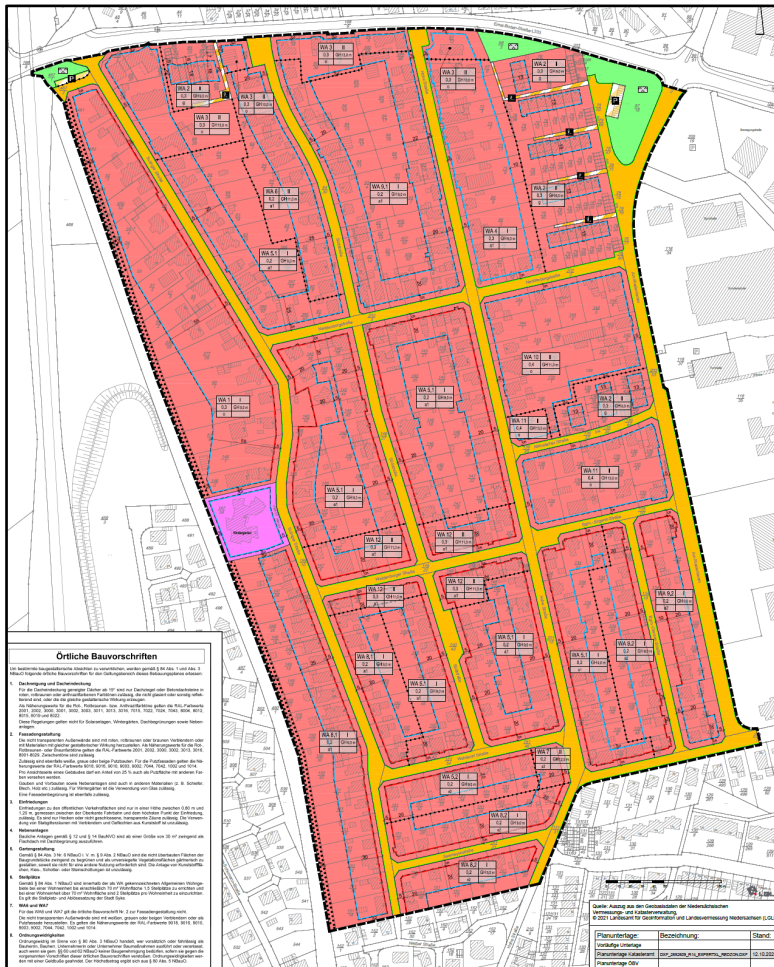


Bild 2: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 31 [6], Stand 07.02.2022

4.2 Berechnungsgrundlagen

Der Verkehrslärm (Emissions- und Beurteilungspegel) ist nach der DIN 18005 [3] zu berechnen. Bei den Berechnungsmethoden des Verkehrslärms verweist die DIN 18005 auf die „Richtlinien für den Lärm-schutz an Straßen“ (RLS-19) [5] und auf die SCHALL03-2012 [9].

4.2.1 Straßenverkehr

Die Verkehrsbelastungen und die Lkw-Anteile der Bassumer Straße (L 333) basieren auf einer Straßen-verkehrszählung (SVZ) der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aus dem Jahr 2021. Die Durchschnittlich tägliche Verkehrsstärke (DTV) ist dort mit 6.712 Kfz/Tag hinterlegt.

Hinzu kommt eine Prognose bis zum Jahr 2035 mit einer jährlichen Verkehrsmengensteigerung für die Kfz von 0,4% pro Jahr. Die Lkw-Anteile werden der Straßenverkehrszählung 2021 der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr [7] entnommen. Alle Verkehrsdaten sind in Tabelle 1 sowie in der Anlage 1 hinterlegt.

Tabelle 1: Verkehrsdaten Straße Prognose 2035

Stationierung km	DTV Kfz/24h	Fahrzeug typ	Verkehrszahlen				Geschwindigkeit		Straßenoberfläch	Knotenpunkt		Mehrfach reflektio dB(A)	Steigung Min / Ma %	Emissionspegel	
			M(T) Kfz/h	M(N) Kfz/h	p(T) %	p(N) %	v(T) km/h	v(N) km/h		Typ	Abstan m			Lw'(T) dB(A)	Lw'(N) dB(A)
L 333 - Bassumer Str Verkehrsrichtung: Beide Richtungen															
0+000	7100	Pkw	387,4	66,5	94,9	93,6	50	50	benutzerdefinier		-	-	-3,4 - -1	78,6 - 78	71,3 - 7
		Lkw1	-	-	-	-	50	50							
		Lkw2	15,1	3,9	3,7	5,5	50	50							
		Krad	5,7	0,6	1,4	0,9	50	50							
0+669	7100	Pkw	387,4	66,5	94,9	93,6	50	50	benutzerdefinier	Lichtzeichenger	0 - 120	-	-1,5 - -0	78,6 - 81	71,3 - 7
		Lkw1	-	-	-	-	50	50							
		Lkw2	15,1	3,9	3,7	5,5	50	50							
		Krad	5,7	0,6	1,4	0,9	50	50							
0+909	7100	Pkw	387,4	66,5	94,9	93,6	50	50	benutzerdefinier		-	-	-1,3	78,6	71,3
		Lkw1	-	-	-	-	50	50							
		Lkw2	15,1	3,9	3,7	5,5	50	50							
		Krad	5,7	0,6	1,4	0,9	50	50							
1+193	7100	Pkw	387,4	66,5	94,9	93,6	50	50	benutzerdefinier	Lichtzeichenger	0 - 120	-	-0,6 - 0,	78,6 - 81	71,3 - 7
		Lkw1	-	-	-	-	50	50							
		Lkw2	15,1	3,9	3,7	5,5	50	50							
		Krad	5,7	0,6	1,4	0,9	50	50							
1+433	7100	Pkw	387,4	66,5	94,9	93,6	50	50	benutzerdefinier		-	-	-0,2	78,6	71,3
		Lkw1	-	-	-	-	50	50							
		Lkw2	15,1	3,9	3,7	5,5	50	50							
		Krad	5,7	0,6	1,4	0,9	50	50							

Eine genaue Bestimmung der Straßendeckschicht liegt zum Zeitpunkt der Erstellung dieses Gutachtens nicht vor. Daher wird eine Anordnung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr aus dem Jahr 2020 [8] hinsichtlich der Korrekturwert für Straßendecksichttypen nach RLS-19 herangezogen.

Auszug aus [8]: ... könnte bei Geschwindigkeiten größer 60 km/h auch -1,4 dB(A) für Pkw und -1,5 dB(A) für Lkw sowie bei Geschwindigkeiten bis 60 km/h -2,6 dB(A) für Pkw und -0,9 dB(A) für Lkw ohne konkrete Festlegung des Straßendeckschichttyps verwendet werden.

4.2.2 Schienenverkehr

In die Berechnung des Verkehrslärms fließt auch der durch den Zugverkehr erzeugte Schallpegel mit ein. Für das Prognosejahr 2030 wurden von der Deutschen Bahn AG die Belastungszahlen der Strecke zur Verfügung gestellt. Die Belastungsprognose ist entsprechend den Vorgaben gleichmäßig auf beide Hauptgleise verteilt worden.

Die Ausgangsdaten für die Berechnung nach Schall03-2012 [9] sind der Tabelle 2 zu entnehmen (vgl. auch Anlage 2).

Tabelle 2: Verkehrsdaten Schiene

Strecke 2200 - Gleis 1		Gleis: 1			Richtung: beide		Abschnitt: 1		Km: 0+000	
Zugart Name		Anzahl Züge		Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max				
		Tag	Nacht							
1	GZ-E-100km	12,0	15,0	100	734	-				
2	GZ-E-120km	2,0	1,0	120	734	-				
3	RV-E	16,0	3,0	160	151	-				
4	RV-ET	9,0	2,0	160	135	-				
10	RV-ET2	13,0	2,0	160	67	-				
6	IC-E	8,0	-	200	336	-				
6	IC-E	15,0	1,0	200	336	-				
-	Gesamt	75,0	24,0	-	-	-				
Schiene-kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen-zustand c2	Strecken-geschwin km/h	Kurvenfa-geräusch dB	Gleisbrems-geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	
0+508	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	6,0	-3,0	
0+576	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	
Strecke 2200 - Gleis 2		Gleis: 2			Richtung: beide		Abschnitt: 1		Km: 0+000	
Zugart Name		Anzahl Züge		Geschwindigkeit km/h	Länge je Zug m	Max				
		Tag	Nacht							
1	GZ-E-100km	12,0	15,0	100	734	-				
2	GZ-E-120km	2,0	2,0	120	734	-				
3	RV-E	16,0	3,0	160	151	-				
4	RV-ET	9,0	2,0	160	135	-				
10	RV-ET2	13,0	2,0	160	67	-				
6	IC-E	8,0	1,0	200	336	-				
6	IC-E	15,0	1,0	200	336	-				
-	Gesamt	75,0	26,0	-	-	-				
Schiene-kilometer km	Fahrbahnart c1	Fahrflächen-zustand c2	Strecken-geschwin km/h	Kurvenfa-geräusch dB	Gleisbrems-geräusch KL dB	Vorkehrungen g. Quietschgeräusche dB	Sonstige Geräusche dB	Brücke KBr dB KLM dB		
0+000	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	
0+509	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	6,0	-3,0	
0+577	Standardfahrbahn	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.3 Technische Berechnungsgrundlagen und Darstellungsarten

Unter Zugrundelegung der unter Kapitel 4.2 genannten Ausgangsdaten werden die Emissions- und Beurteilungspegel mittels EDV gemäß RLS-19 berechnet (SoundPLAN 8.2).

Folgende Grunddaten liegen der Berechnung zugrunde:

- Digitales Kartenmaterial des Landes Niedersachsen (ALKIS), Unterlagen des Bebauungsplanes vom Vermessungs- und Katasteramt
- Digitales Geländemodell (DGM) des Landkreises Diepholz
- Basisdaten der Schallquellen

Berücksichtigt werden Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Topographie und Boden- und Meteorologiedämpfung mit Standardfaktoren. Es fließen ebenso die Abschirmungen durch Gebäude und sonstige Hindernisse mit ein.

Die berechneten Beurteilungspegel gelten für leichte Winde ($\approx 3\text{m/s}$) vom Emittenten zum Immissionsort und für Temperatur-Inversion, die beide die Schallausbreitung fördern.

Bei anderen Witterungsverhältnissen können erheblich niedrigere Schallpegel auftreten, wodurch ein Vergleich von Messwerten mit den berechneten Pegelwerten nicht ohne weiteres möglich ist. Eine meteorologische Korrektur wird nicht in Ansatz gebracht.

Es werden Berechnungen für den durchschnittlichen Tag- und Nachtwert durchgeführt.

Die Eingabenachweise der Verkehrsdaten und die Emissionsberechnungen sind in den Anlagen 1 und 2 hinterlegt. Die Ergebnisse werden als Raster- bzw. Isophonenkarten zusammengestellt.

Die Bezeichnung „Rasterlärmkarte“ leitet sich aus dem Grundaufbau der Berechnungsstruktur ab. Das Untersuchungsgebiet wurde hier in ein $5 \times 5\text{m}$ -Raster eingeteilt. Die Eckpunkte dieser Quadrate bestimmen die Rasterpunkte (Immissionsorte). Für jedes Quadrat wird anschließend ein Schallpegel ermittelt, der aus den richtliniengetreuen Rechenalgorithmen des EDV-Programms berechnet wird.

Die berechneten Rasterlärmkarten sind als Isophonenkarten dargestellt, d.h. die Rasterpunkte mit gleicher Lärmbelastung sind geglättet verbunden und als farbige Flächen in 5 dB(A) -Schritten dargestellt worden. Die Karten zeigen eine Schallausbreitung in 4 m – Höhe als Mittelwert zwischen dem Erdgeschoss und dem ersten Obergeschoss.

5 Berechnungsergebnisse

Den Bildern 3 und 4 (Karten 1 und 2 der Anlage) ist zu entnehmen, dass es durch den Verkehrslärm im Tages- und Nachtzeitraum innerhalb der Baugrenzen des Allgemeinen Wohngebietes zu Überschreitungen der Orientierungswerte nach DIN 18005 kommt. Am Tag ist der Bereich bis zur roten 55 dB(A)-Linie betroffen. In der Nacht ist der gesamte Geltungsbereich von einer Überschreitung > 45 dB(A) betroffen.

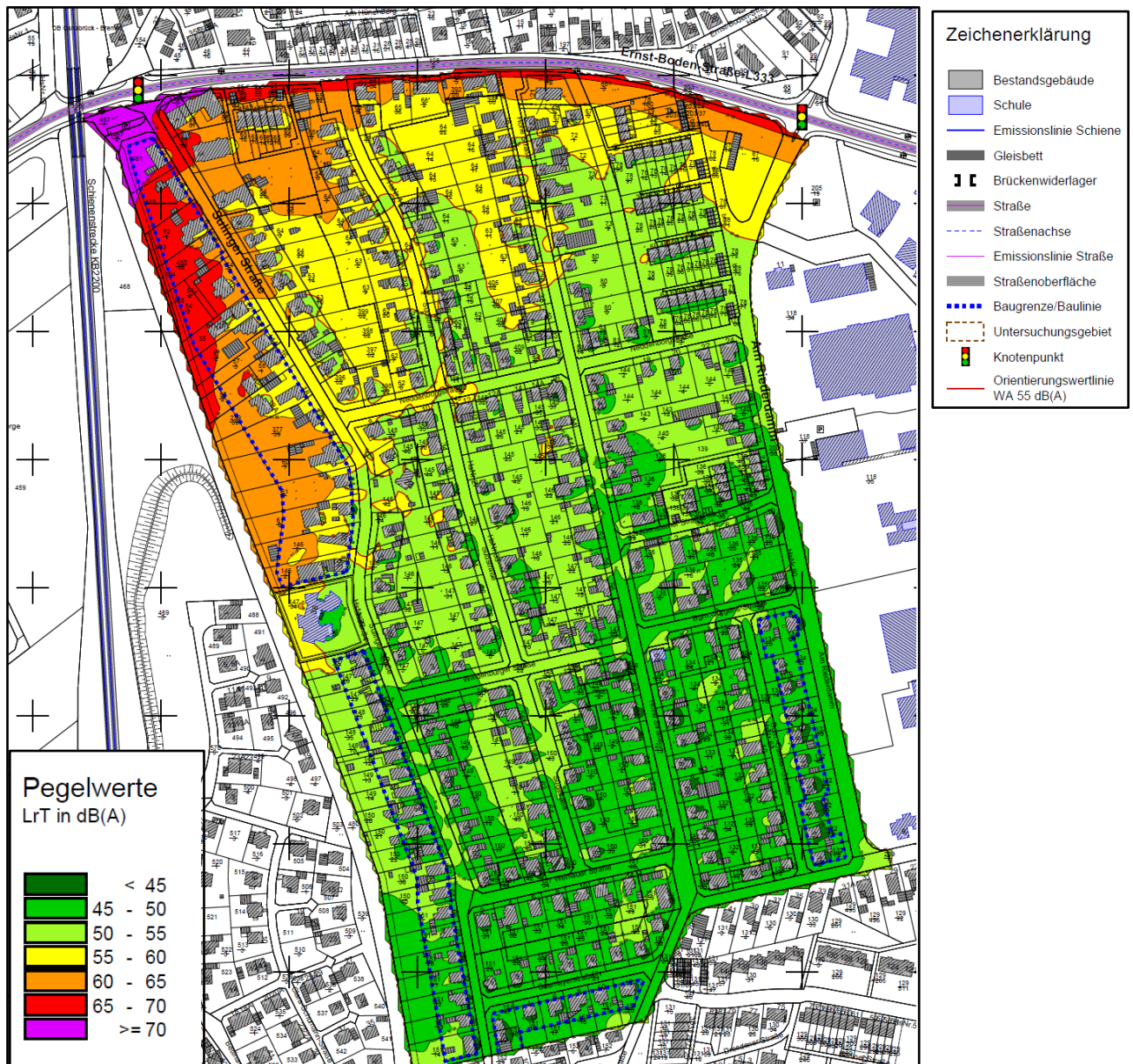


Bild 4: Isophonenkarte Tag (6-22 Uhr) Auszug aus Karte 1, Berechnungshöhe: 4 m, ohne Maßstab, genordet

Die Fläche für Gemeinbedarf, die mit einer Kindertagesstätte bebaut ist, wird in Richtung der Schienenstrecke mit Pegeln über 55 dB(A) am Tag belastet. Angestrebt werden sollte für Schulen und Kindertagesstätten laut WHO ein Beurteilungspegel zwischen 55 und 60 dB(A) für die Aufenthaltsbereiche im Freien. Eine Gesundheitsgefährdung liegt aber nicht vor, da der Orientierungswert von 60 dB(A) nicht erreicht wird. Somit können die Außenspielflächen auch im gelben Bereich des Bildes 4 (Karte 1) errichtet bzw. genutzt werden.

Außenwohnbereiche sollten im WA-Gebiet auf der zu den Schallquellen (Schiene/Landesstraße) abgewandten Gebäudesseite im Schallschatten der jeweiligen Wohngebäude errichtet werden. Damit wird ein baulicher Selbstschutz erreicht.

Insbesondere im Nordwesten des Geltungsbereiches kommt es am Tag zu deutlich höheren Überschreitungen der Orientierungswerte. Die Gebäude liegen heute schon in einem vorbelasteten Gebiet. Grundsätzlich ist der Orientierungswert der DIN 18005 abwägungsrelevant. Besonders für die Außenwohnbereiche gibt es verschiedene Ansatzpunkte. So wird in einem Urteil des OVG NRW vom 06.04.2020 ¹ für Außenwohnbereiche ein Wert von bis zu 62 dB(A) als zumutbar angesehen, „denn dieser Wert markiert die Schwelle, bis zu der unzumutbare Störungen der Kommunikation und der Erholung nicht zu erwarten sind“ (Rd-Nr.67). Eine Anordnung von Außenwohnbereichen in Form von Terrassen oder Balkonen in diesem Bereich gibt der Bebauungsplan nicht vor. Für die betroffenen Gebäude sind verschiedene Grundrissgestaltungen möglich, so dass Außenwohnbereiche an den Fassaden geschaffen werden können, an denen der bauliche Selbstschutz greift. Somit kann durch Grundrissanordnungen, die Außenwohnbereiche wie Balkone, Terrassen etc. im betroffenen Überschreitungsbereich reagiert werden.

Der Wert von 62 dB(A) wird in Bild 5 am Tag östlich bzw. südlich der dort hinterlegten cyanfarbenen Linie unterschritten. Ab der cyanfarbenen Linie in Richtung Osten entlang der Schienenstrecke und in Richtung Süden entlang der L 333 sind keine zusätzlichen Auflagen erforderlich.

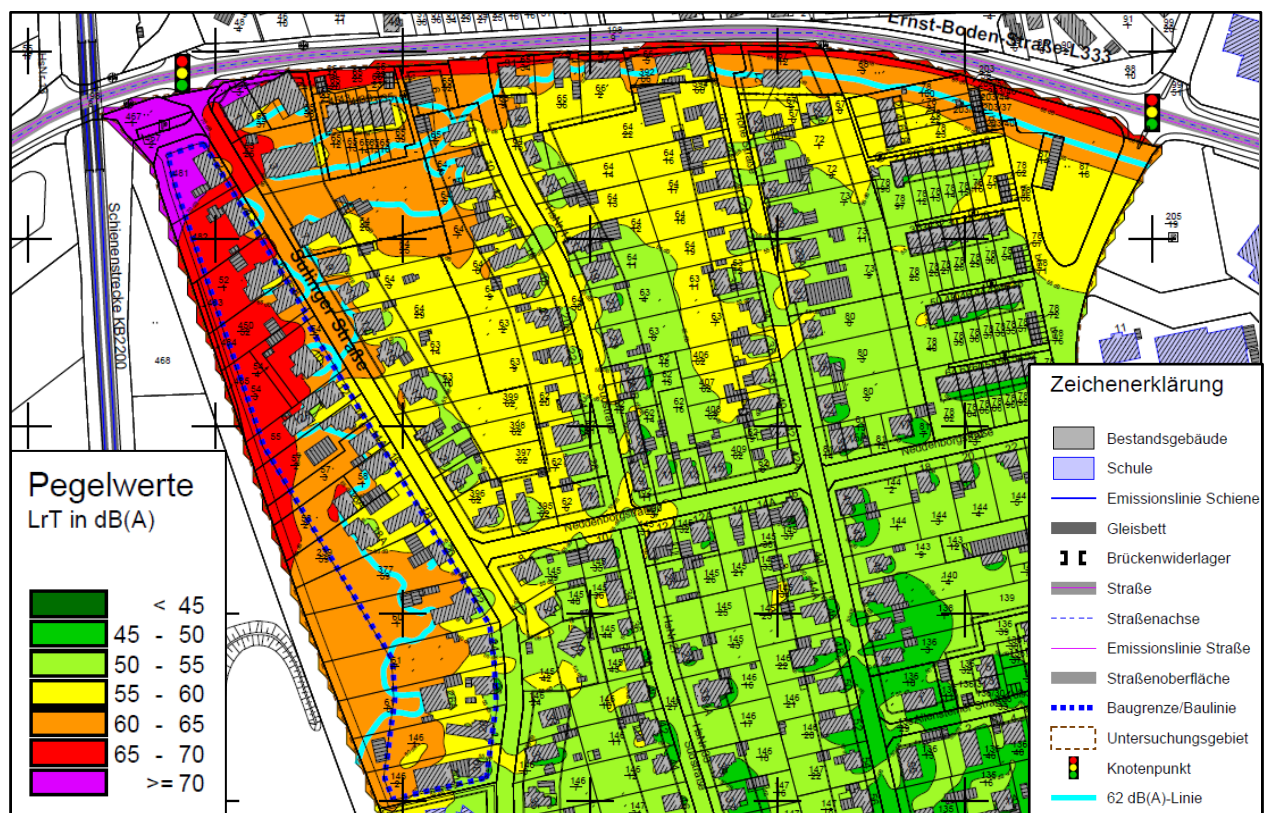


Bild 5: Isophonenkarte Tag (22-6 Uhr) mit Grenzwertlinie 62 dB(A), ohne Maßstab, genordet

¹ OVG NRW, Urteil vom 06.04.2020 – 10 D 31/18.NE - juris

Zwischen der cyanfarbenen Linie und der Schienenstrecke sowie der L 333 verbleiben Flächen, die mit mehr als 62 dB(A) am Tag belastet sind. Wenn im Überschreitungsbereich > 62 dB(A) Außenwohnbereiche geplant werden, müssen baulichen Maßnahmen bei der Errichtung der Außenwohnbereiche wie z.B. verglaste Loggien oder verglaste Balkone vorgesehen werden. Details sind dann im Genehmigungsverfahren zu klären.

Im Nachtbereich sind laut Bild 6 alle Wohngebäude von einer Überschreitung > 45 dB (A) betroffen. Zum Schutz der Wohngebäude sind im Allgemeinen Wohngebiet Schutzmaßnahmen erforderlich.

Für die Fläche für Gemeinbedarf sind nachts keine Schutzmaßnahmen erforderlich, da die KiTa nachts nicht zum Schlafen genutzt wird.

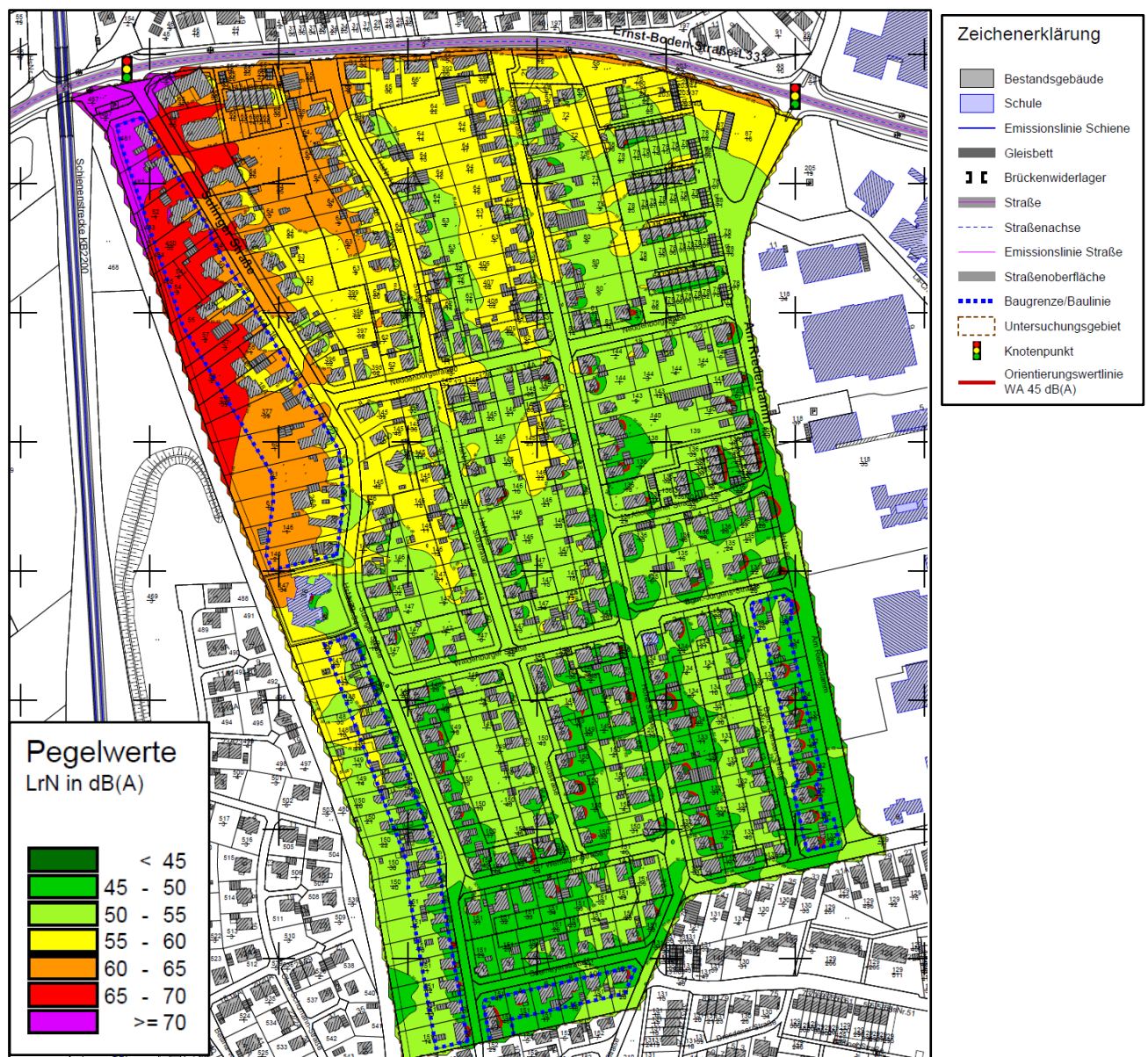


Bild 6: Isophonenkarte Nacht (22-6 Uhr) Auszug aus Karte 2, Berechnungshöhe: 4 m, ohne Maßstab, genordet

6 Schutzmaßnahmen

Zum Schutz der Wohnnutzung im Überschreitungsbereich sind Festsetzungen im Bebauungsplan notwendig, weil die überbaubaren Flächen von einer Überschreitung in der Nacht betroffen sind.

Aktiven Schallschutzmaßnahmen wird im Regelfall der Vorzug gegenüber passiven Schutzmaßnahmen gegeben. Aus städtebaulichen Gründen kann hier bei diesem Projekt keine aktiven Maßnahmen umgesetzt werden, da die Lärmquelle zu weit von den Wohngebäuden entfernt liegt und der Geltungsbereich nicht die Flächen an der Schienenstrecke umfasst, der nötig wäre. Außerdem ist im innerstädtischen Bereich der Einsatz von aktiven Schutzmaßnahmen im Bestand nicht oder nur mit erhöhtem Aufwand möglich.

Nach einem BVerG-Urteil² kann aber auf aktive Maßnahmen verzichtet werden, wenn passive Maßnahmen und Gebäudestellungen einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.

Für die künftigen Gebäude und die Bestandgebäude (bei anzeigepflichtigen Änderungen) passive Schutzmaßnahmen in Form von Lärmpegelbereichen gemäß 4109-1:2018-01 [4] berechnet.

Dabei gilt folgende Anforderung nach [4] an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 35 \text{ dB}$	für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;
$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Gemäß DIN 4109-1:2018-01 [4] werden Lärmpegelbereiche von I bis VII definiert.

² BVerwG CN 2.06/OVG 7D48/04.NE vom 22.03.2007

Tabelle 2: Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpegel

(Auszug aus Tabelle 7 der DIN 4109-1)

Spalte	1	2
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB
1	I	55
2	II	60
3	III	65
4	IV	70
5	V	75
6	VI	80
7	VII	> 80 ^a

^a Für maßgebliche Außenlärmpegel $L_a > 80$ dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Da es sich um Verkehrslärm handelt, sind gemäß DIN 4109-2:2018-01, Kap. 4.4.5.2 auf den berechneten Außenlärmpegel 3 dB(A) zu addieren. Dadurch kann es zu einer Einstufung in den nächst höheren Lärmpegelbereich kommen. Maßgeblich ist im Normalfall die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, für die sich die höhere Anforderung ergibt. In diesem Fall ist die Nachtzeit maßgeblich, da nachts auf einer größeren Fläche eine Überschreitung vorliegt. Somit ist nach DIN 4109 ein weiterer Zuschlag von 10 dB(A) pauschal auf den Nachtwert zu vergeben, um die Schlafräume zu schützen.

Da es aber durch den Schienenverkehr nachts eine erhebliche Lärmbelastung im gesamten Geltungsbereich gibt und sich somit erhöhte Anforderungen in der Nacht ergeben, wird für die Aufenthaltsräume, die nur im Tageszeitraum genutzt werden, eine separate Bestimmung der Lärmpegelbereiche vorgenommen (vgl. Bild 6).

Es liegt dann in der Entscheidung der Kommune, ob im Bebauungsplan nur vereinfachte Festsetzungen für die Nacht als Worst-Case vorgenommen werden oder ob eine differenzierte Festsetzung für den Tag und die Nacht erfolgen soll.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel und somit auch der Lärmpegelbereich ohne besonderen Nachweis bei offener Bauweise um 5 dB(A) bzw. einen Lärmpegelbereich reduziert werden. Bei einer geschlossenen Bebauung oder bei Innenhöfen darf der Lärmpegelbereich um zwei Stufen bzw. 10 dB(A) reduziert werden. (vgl. DIN 4109-2:2018-01, Kap. 4.4.5.1)

Schutz von Schlafräumen:

Da es nachts im gesamten Geltungsbereich zu Überschreitungen der Orientierungswerte kommt, sind zusätzlich zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen schallgedämmte Lüftungen vorzusehen.

Dem Bild 7 ist zu entnehmen, dass am Tag die Lärmpegelbereiche II bis V für die überbaubaren Bereiche festzusetzen sind.

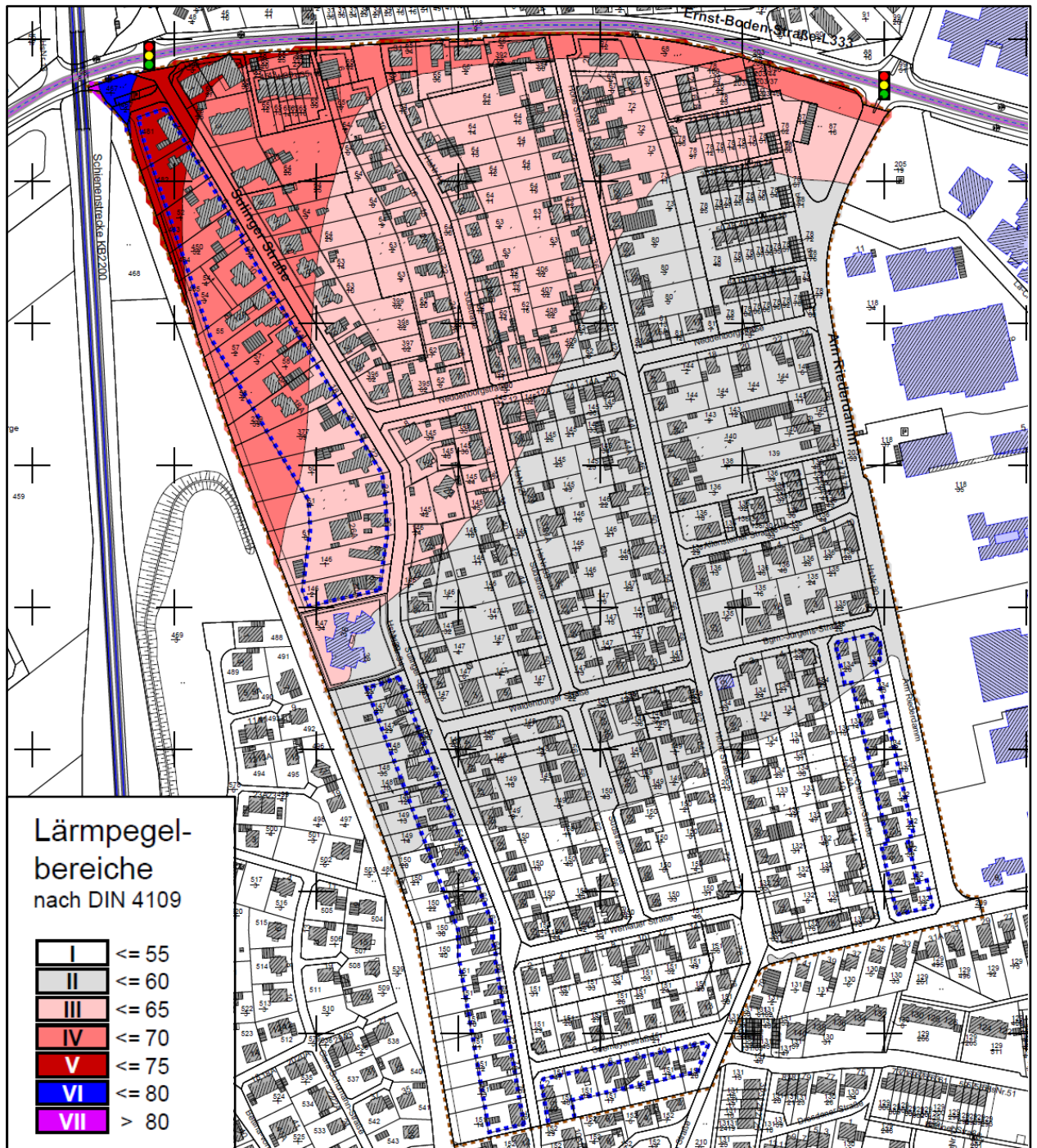


Bild 7: Karte zur Darstellung der Lärmpegelbereiche Tag (Auszug aus Karte 3) ohne Maßstab

Auf der Fläche für Gemeinbedarf müssen nur Festsetzungen für den Tag getroffen werden.

Für die Nacht sind laut Bild 8 zur Lärmvorsorge die Lärmpegelbereiche von III bis VII für die überbaubaren Bereiche festzusetzen.

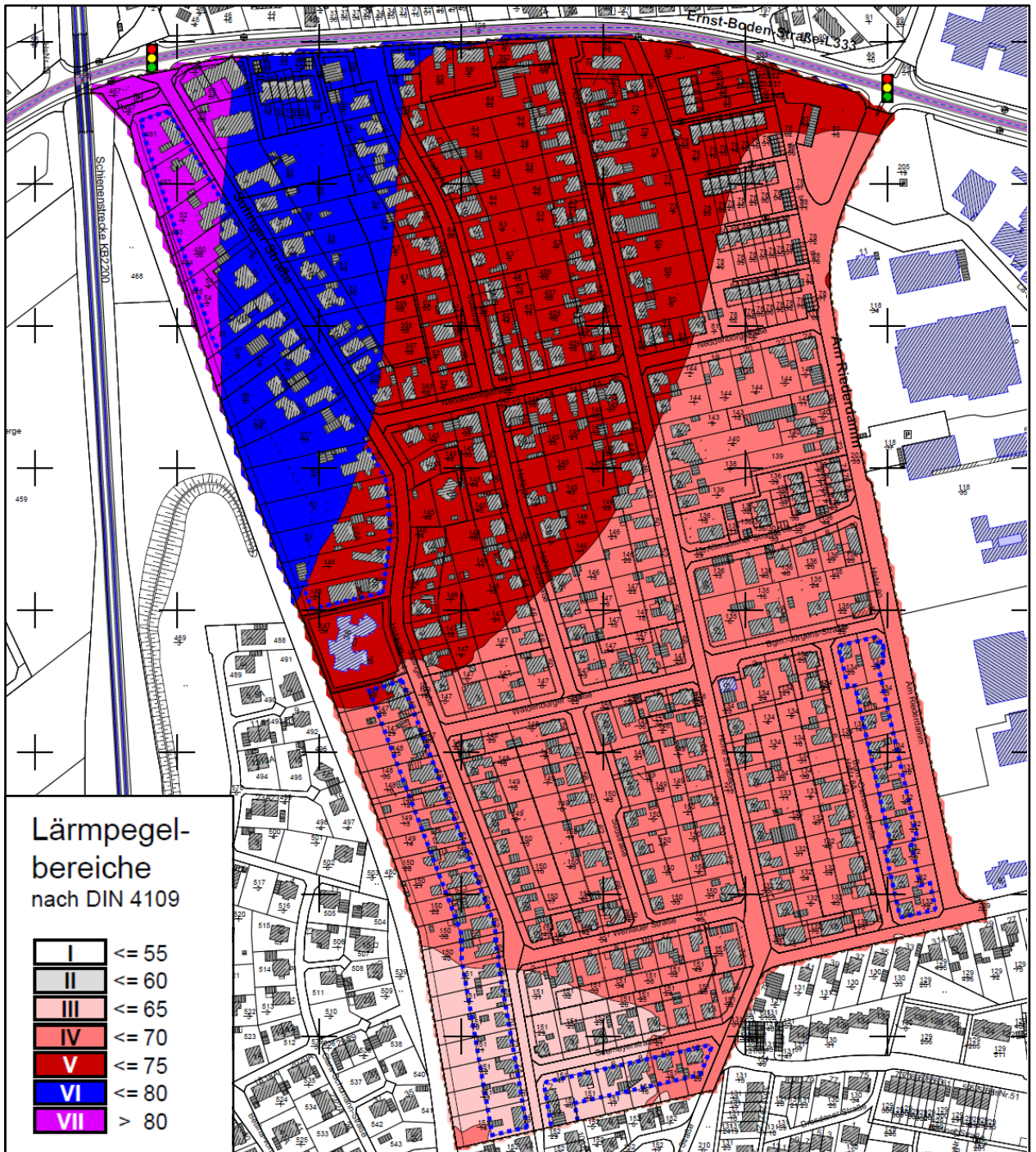


Bild 8: Karte zur Darstellung der Lärmpegelbereiche **Nacht** (Auszug aus Karte 4) , ohne Maßstab

7 Vorschläge für Festsetzungen zum Schutz vor Verkehrslärm

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Schallschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

In den Bereichen, die mit einem Lärmpegelbereich gekennzeichnet sind, müssen bei Errichtung, Erweiterung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den Aufenthalts- und Schlafräumen die Anforderungen an das resultierende Schall-Dämmmaß gemäß den ermittelten und ausgewiesenen Lärmpegelbereichen nach DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau) erfüllt werden.

Lärmpegelbereich II = maßgeblicher Außenlärm ≤ 60 dB(A)

Lärmpegelbereich III = maßgeblicher Außenlärm ≤ 65 dB(A)

Lärmpegelbereich IV = maßgeblicher Außenlärm ≤ 70 dB(A)

Lärmpegelbereich V = maßgeblicher Außenlärm ≤ 75 dB(A)

Lärmpegelbereich VI = maßgeblicher Außenlärm ≤ 80 dB(A)

Lärmpegelbereich VII = maßgeblicher Außenlärm > 80 dB(A)

In den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen sind schalldämmende Lüftungen vorzusehen.

Wenn in den gekennzeichneten Flächen > 62 dB(A) am Tag Außenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen errichtet werden sollen, müssen bauliche Schutzmaßnahmen vorgesehen werden, die einen ruhigen Aufenthalt ermöglichen.

Aufgestellt:
Osnabrück, 05.07.2023
Pr/ 23-131-01.DOC

gez. Dipl.-Geogr. Ralf Pröpper

8 Anhang: Verwendete Unterlagen

Die lärmtechnische Berechnung erfolgt auf folgenden Gesetzen, Verordnungen, allgemeinen Normen und Richtlinien:

- [1] Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der jeweils letzten gültigen Fassung
- [2] DIN ISO 9613 / Teil 2 - Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Ausgabe 1999
- [3] DIN 18005, Schallschutz im Städtebau, Juli 2002 / Beiblatt 1, Mai 1987
- [4] DIN 4109-1:2018-01 - Schallschutz im Hochbau, Teil 1: Mindestanforderungen
DIN 4109-2:2018-01 - Schallschutz im Hochbau, Teil 2: Rechnerische Nachweise
- [5] Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV),
Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-19), Ausgabe 2019
- [6] NWP Planungsgesellschaft mbH (Oldenburg): Bebauungsplan Nr. 25 /3/82) „Syker Neustadt“ für die Stadt Syke (Entwurf, Stand: Januar 2023)
- [7] Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Straßenverkehrszählung 2021, einsehbar unter <https://www.nwsib-niedersachsen.de/>
- [8] Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Korrekturwerte für Straßendeckschichttypen nach RLS-19 in der Entwurfsplanung, Schreiben vom 14.12.2020
- [9] Deutscher Bundestag: Drucksache 18/1280 - Berechnung des Beurteilungspegels für Schienenwege (SCHALLO3-2012)
- [10] Deutsche Bahn AG – Ressort Lärmschutz (TUF 2): Verkehrsprognose 2030 für Strecke 2200 im Bereich Syke

Stadt Syke, B-Plan Nr. 25 (3/82), FB Schallschutz Emissionsberechnung Straße - RLK 1: Verkehrslärm

**Anlage
1**

Legende

Straße		Straßenname
DTV	Kfz/24h	Durchschnittlicher Täglicher Verkehr
M Tag	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
M Nacht	Kfz/h	Mittlerer stündlicher Verkehr in Zeitbereich
vPkw Tag	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vPkw Nacht	km/h	Geschwindigkeit Pkw in Zeitbereich
vLkw1 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Tag	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pPkw Tag	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Tag	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Tag	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pKrad Tag	%	Prozent Motorräder im Zeitbereich
vLkw1 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw1 im Zeitbereich
vLkw2 Nacht	km/h	Geschwindigkeit Lkw2 im Zeitbereich
pPkw Nacht	%	Prozent Pkw im Zeitbereich
pLkw1 Nacht	%	Prozent Lkw1 im Zeitbereich
pLkw2 Nacht	%	Prozent Lkw2 im Zeitbereich
pKrad Nacht	%	Prozent Motorräder im Zeitbereich
Dist. KT (x) Nacht	m	Abstand zu Schnitt mit Straßenemissionslinie
KT Tag		Knotenpunkttyp
KT Nacht		Knotenpunkttyp
Steigung	%	Längsneigung in Prozent (positive Werte Steigung, negative Werte Gefälle)
Straßenoberfläche		
L'w Tag	dB(A)	Schalleistungspegel / Meter im Zeitbereich
L'w Nacht	dB(A)	Schalleistungspegel / Meter im Zeitbereich



RP Schalltechnik, Molenseten 3 49086 Osnabrück

05.07.2023
Seite 1

Stadt Syke, B-Plan Nr. 25 (3/82), FB Schallschutz Emissionsberechnung Straße - RLK 1: Verkehrslärm

**Anlage
1**

Straße	DTV Kfz/24h	M		vPkw		vLkw1		pPkw		pLkw		pKrad Tag	vLkw1		vLkw2		pPkw		pLkw		Dist. KT (x) m	KT Tag	KT Nacht	Steigung %	Straßenoberfläche	L'w	
		Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Tag	Tag	Tag	Tag	Tag		Nacht	Nacht	Nacht	Nacht	Nacht	Nacht	Tag	Nacht							
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	0,00	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	-3,2	benutzerdefiniert	78,76	71,45			
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	36,00	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	-0,8	benutzerdefiniert	80,92	73,61			
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	0,00	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	-0,8	benutzerdefiniert	81,53	74,21			
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	80,34	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	-1,5	benutzerdefiniert	79,39	72,07			
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	11,41	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	0,0	benutzerdefiniert	81,43	74,12			
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	0,00	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	0,0	benutzerdefiniert	81,54	74,23			
L 333 - Bassumer Str	7100	408	71	50	50	50	50	94,90	0,00	3,70	1,40	50,00	50,00	93,60	0,00	5,50	0,90	78,85	Lichtzeiche ngeregelt	Lichtzeiche ngeregelt	-0,2	benutzerdefiniert	79,43	72,11			



RP Schalltechnik, Molenseten 3 49086 Osnabrück

05.07.2023
Seite 2

Legende

Zugname		Zugname
N(6-22)		Anzahl Züge / Zugeinheiten
N(22-6)		Anzahl Züge / Zugeinheiten
vMax	km/h	Zuggeschwindigkeit
L'w 0m(6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 4m(6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 5m(6-22)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 0m(22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 4m(22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich
L'w 5m(22-6)	dB(A)	Emissionspegel des Zuges im Zeitbereich

Stadt Syke, B-Plan Nr. 25 (3/82), FB Schallschutz Schienendetails

Anlage
2

Zugname	N(6-22)	N(22-6)	vMax km/h	L'w 0m(6-22) dB(A)	L'w 4m(6-22) dB(A)	L'w 5m(6-22) dB(A)	L'w 0m(22-6) dB(A)	L'w 4m(22-6) dB(A)	L'w 5m(22-6) dB(A)	
Schiene Strecke 2200 - Gleis 1 KM 0,000 vMax Strecke km/h Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0.										
GZ-E-100km	12	15	100	86,98	70,47	41,66	90,96	74,45	45,64	
GZ-E-120km	2	1	120	80,35	63,49	37,84	80,35	63,49	37,84	
RV-E	16	3	160	78,16	62,47	53,12	73,90	58,21	48,86	
RV-ET	9	2	160	73,88	55,30	53,63	70,35	51,78	50,11	
RV-ET2	13	2	160	72,46	53,89	52,22	67,34	48,77	47,10	
IC-E	8	0	200	80,37	62,54	54,95				
IC-E	15	1	200	83,10	65,27	57,68	74,35	56,52	48,93	
Schiene Strecke 2200 - Gleis 1 KM 0,508 vMax Strecke km/h Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0.										
GZ-E-100km	12	15	100	89,98	70,47	41,66	93,96	74,45	45,64	
GZ-E-120km	2	1	120	83,35	63,49	37,84	83,35	63,49	37,84	
RV-E	16	3	160	81,13	62,47	53,12	76,87	58,21	48,86	
RV-ET	9	2	160	76,82	55,30	53,63	73,30	51,78	50,11	
RV-ET2	13	2	160	75,41	53,89	52,22	70,29	48,77	47,10	
IC-E	8	0	200	83,33	62,54	54,95				
IC-E	15	1	200	86,06	65,27	57,68	77,31	56,52	48,93	
Schiene Strecke 2200 - Gleis 1 KM 0,576 vMax Strecke km/h Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0.										
GZ-E-100km	12	15	100	86,98	70,47	41,66	90,96	74,45	45,64	
GZ-E-120km	2	1	120	80,35	63,49	37,84	80,35	63,49	37,84	
RV-E	16	3	160	78,16	62,47	53,12	73,90	58,21	48,86	
RV-ET	9	2	160	73,88	55,30	53,63	70,35	51,78	50,11	
RV-ET2	13	2	160	72,46	53,89	52,22	67,34	48,77	47,10	
IC-E	8	0	200	80,37	62,54	54,95				
IC-E	15	1	200	83,10	65,27	57,68	74,35	56,52	48,93	



RP Schalltechnik, Molenseten 3 49086 Osnabrück

Seite 2

Stadt Syke, B-Plan Nr. 25 (3/82), FB Schallschutz Schienendetails

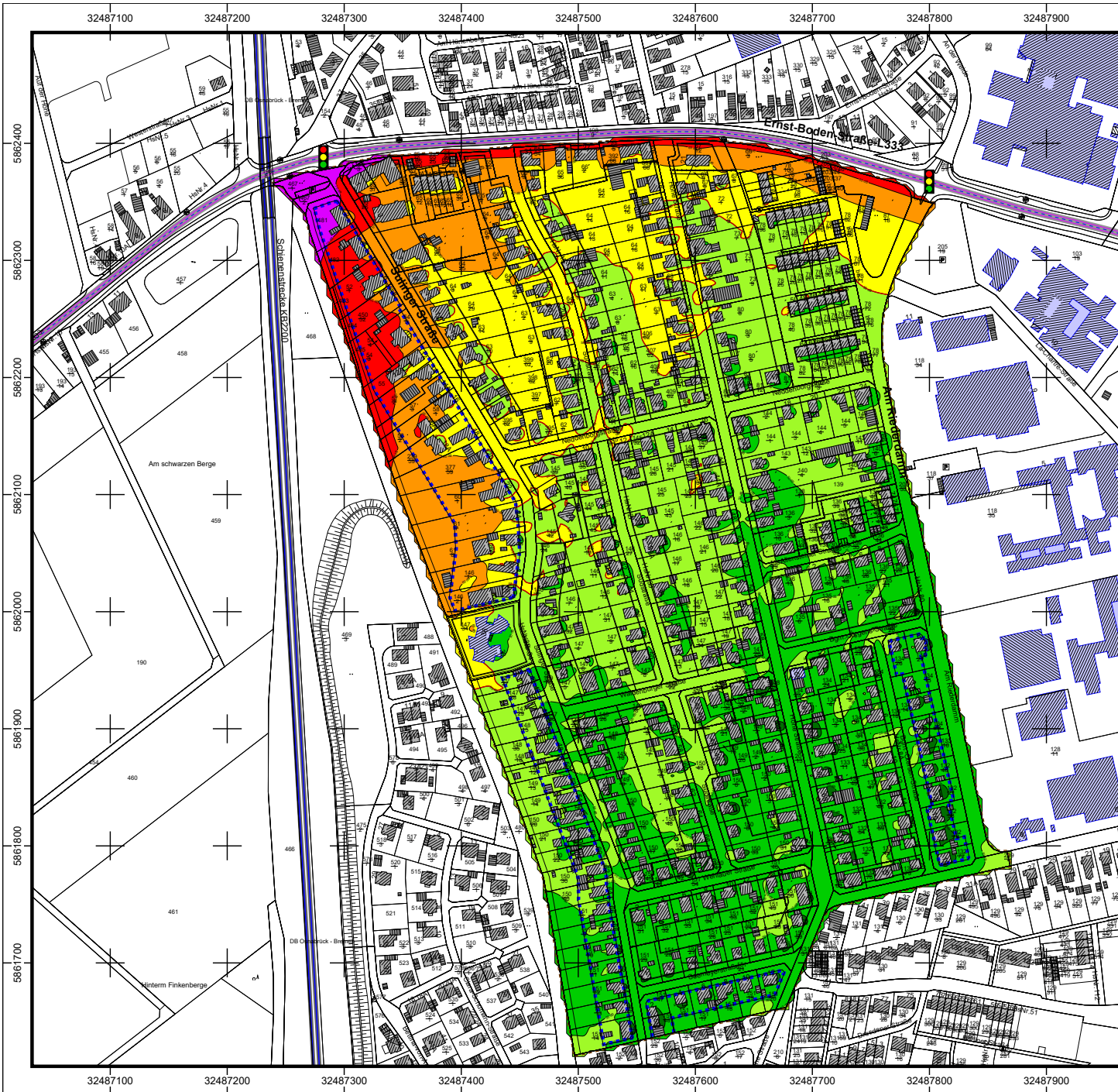
Anlage
2

Zugname	N(6-22)	N(22-6)	vMax km/h	L'w 0m(6-22) dB(A)	L'w 4m(6-22) dB(A)	L'w 5m(6-22) dB(A)	L'w 0m(22-6) dB(A)	L'w 4m(22-6) dB(A)	L'w 5m(22-6) dB(A)	
Schiene Strecke 2200 - Gleis 2 KM 0,000 vMax Strecke km/h Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,										
GZ-E-100km	12	15	100	86,98	70,47	41,66	90,96	74,45	45,64	
GZ-E-120km	2	2	120	80,35	63,49	37,84	83,36	66,50	40,85	
RV-E	16	3	160	78,16	62,47	53,12	73,90	58,21	48,86	
RV-ET	9	2	160	73,88	55,30	53,63	70,35	51,78	50,11	
RV-ET2	13	2	160	72,46	53,89	52,22	67,34	48,77	47,10	
IC-E	8	1	200	80,37	62,54	54,95	74,35	56,52	48,93	
IC-E	15	1	200	83,10	65,27	57,68	74,35	56,52	48,93	
Schiene Strecke 2200 - Gleis 2 KM 0,509 vMax Strecke km/h Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,										
GZ-E-100km	12	15	100	89,98	70,47	41,66	93,96	74,45	45,64	
GZ-E-120km	2	2	120	83,35	63,49	37,84	86,36	66,50	40,85	
RV-E	16	3	160	81,13	62,47	53,12	76,87	58,21	48,86	
RV-ET	9	2	160	76,82	55,30	53,63	73,30	51,78	50,11	
RV-ET2	13	2	160	75,41	53,89	52,22	70,29	48,77	47,10	
IC-E	8	1	200	83,33	62,54	54,95	77,31	56,52	48,93	
IC-E	15	1	200	86,06	65,27	57,68	77,31	56,52	48,93	
Schiene Strecke 2200 - Gleis 2 KM 0,577 vMax Strecke km/h Fahrbahnart c1 Standardfahrbahn - keine Korrektur bueG Stegdämpfer Stegabschirmung KLRadius 0,										
GZ-E-100km	12	15	100	86,98	70,47	41,66	90,96	74,45	45,64	
GZ-E-120km	2	2	120	80,35	63,49	37,84	83,36	66,50	40,85	
RV-E	16	3	160	78,16	62,47	53,12	73,90	58,21	48,86	
RV-ET	9	2	160	73,88	55,30	53,63	70,35	51,78	50,11	
RV-ET2	13	2	160	72,46	53,89	52,22	67,34	48,77	47,10	
IC-E	8	1	200	80,37	62,54	54,95	74,35	56,52	48,93	
IC-E	15	1	200	83,10	65,27	57,68	74,35	56,52	48,93	



RP Schalltechnik, Molenseten 3 49086 Osnabrück

Seite 3



Stadt Syke



Bebauungsplan Nr. 25 (3/82)
"Syker Neustadt"

Karte

Fachbeitrag Schallschutz
Verkehrslärm

1

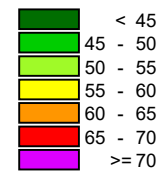
Isophonenkarte für den Verkehrslärm

Beurteilungspegel Tag
Berechnungs- und Bewertungsgrundlage:
RLS-19/SCHALL03 / DIN 18005

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände

Orientierungswerte nach DIN 18005 Tag/Nacht:
Mischgebiet: 60/50 dB(A)
Allg. Wohngebiet: 55/45 dB(A)

Pegelwerte LrT in dB(A)



Zeichenerklärung

- Bestandsgebäude
- Schule
- Emissionslinie Schiene
- Gleisbett
- Brückenwiderlager
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Straßenoberfläche
- Baugrenze/Baulinie
- Untersuchungsgebiet
- Knotenpunkt
- Orientierungswertlinie WA 55 dB(A)



Maßstab 1:5000



Bearbeitet durch:
RP Schalltechnik
Molnseten 3
49086 Osnabrück
Tel: (0541) 150 55 71
Stand 04.07.2023



Stadt Syke



Bebauungsplan Nr. 25 (3/82)
"Syker Neustadt"

Karte

Fachbeitrag Schallschutz
Verkehrslärm

2

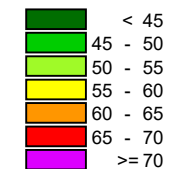
Isophonenkarte für den Verkehrslärm

Beurteilungspegel Nacht
Berechnungs- und Bewertungsgrundlage:
RLS-19/SCHALL03 / DIN 18005

Berechnungshöhe: 4 m über Gelände

Orientierungswerte nach DIN 18005 Tag/Nacht:
Mischgebiet: 60/50 dB(A)
Allg. Wohngebiet: 55/45 dB(A)

Pegelwerte LrN in dB(A)



Zeichenerklärung

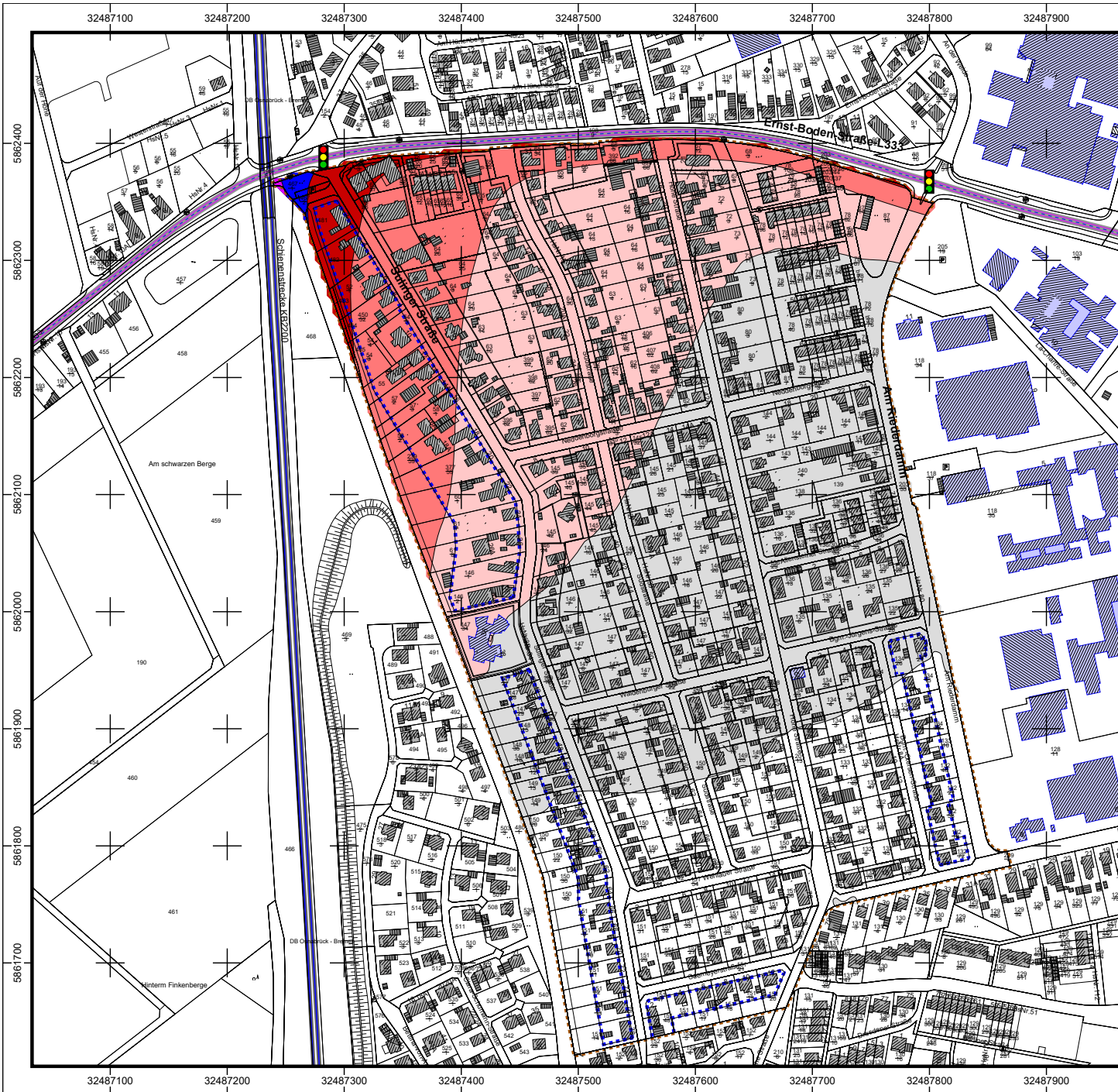
- Bestandsgebäude
- Schule
- Emissionslinie Schiene
- Gleisbett
- Brückenwiderlager
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Straßenoberfläche
- Baugrenze/Baulinie
- Untersuchungsgebiet
- Knotenpunkt
- Orientierungswertlinie
WA 45 dB(A)



Maßstab 1:5000



Bearbeitet durch:
RP Schalltechnik
Molnseten 3
49086 Osnabrück
Tel: (0541) 150 55 71
Stand 04.07.2023



Stadt Syke



Bebauungsplan Nr. 25 (3/82)
"Syker Neustadt"

Karte

Fachbeitrag Schallschutz
Verkehrslärm

3

Karte zur Bestimmung der Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109, Tabelle 7

Grundlagen:
Ausbreitungsberechnung Karte 1 (Tag)
zzgl. Pegelkorrekturen
+3 dB(A) für Straßenverkehr

Hinweis: Die Besatzungsgebäude im Plangebiet sind hier
nur nachrichtlich dargestellt.

Lärmpegel- bereiche nach DIN 4109

I	<= 55
II	<= 60
III	<= 65
IV	<= 70
V	<= 75
VI	<= 80
VII	> 80

Zeichenerklärung

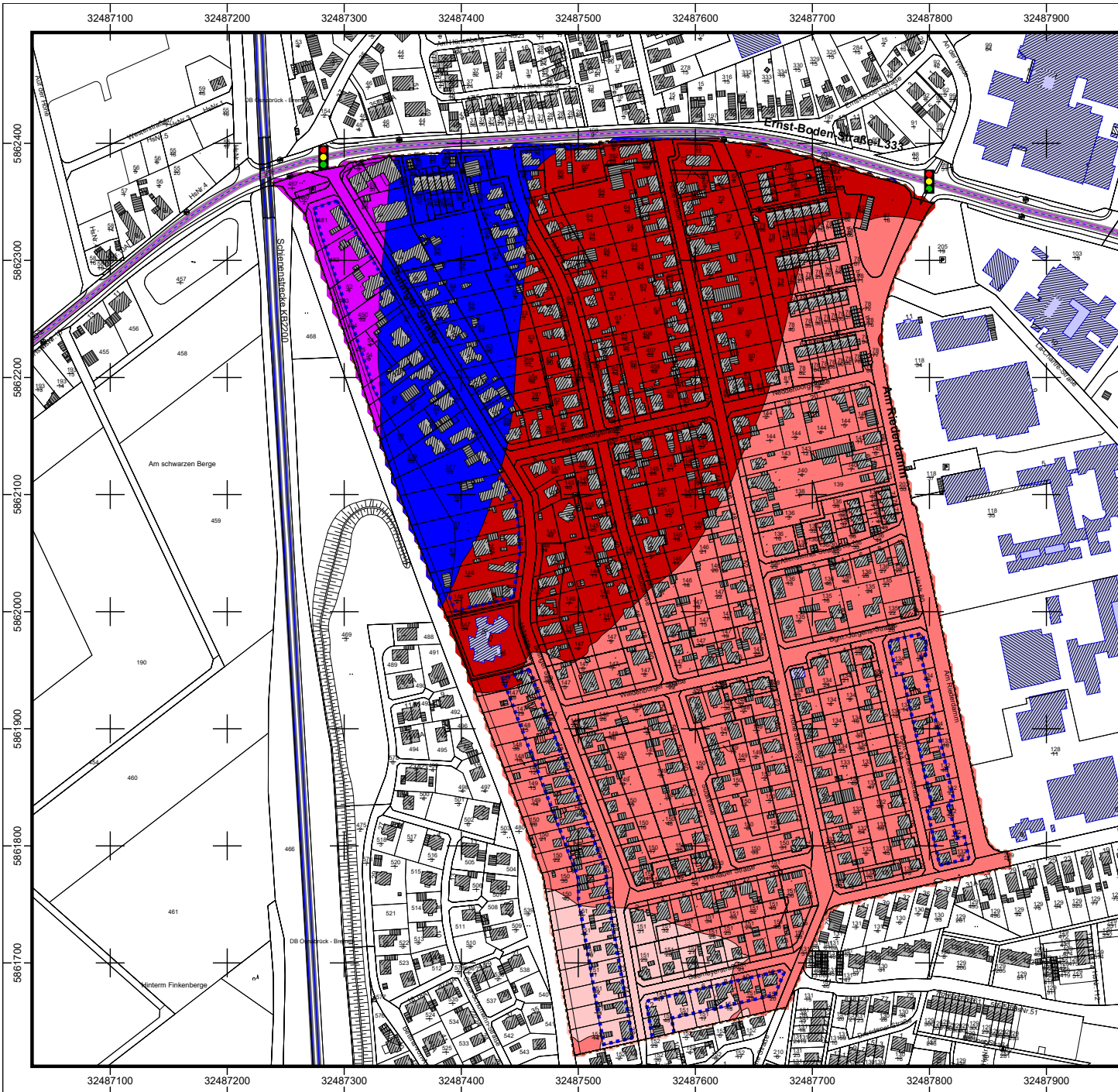
- Bestandsgebäude
- Schule
- Emissionslinie Schiene
- Gleisbett
- Brückenwiderlager
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Straßenoberfläche
- Baugrenze/Baulinie
- Untersuchungsgebiet
- Knotenpunkt



Maßstab 1:5000



Bearbeitet durch:
RP Schalltechnik
Molnseten 3
49086 Osnabrück
Tel: (0541) 150 55 71
Stand 05.07.2023



Stadt Syke



Bebauungsplan Nr. 25 (3/82)
"Syker Neustadt"

Karte

Fachbeitrag Schallschutz
Verkehrslärm

4

Karte zur Bestimmung der Lärmpegelbereiche
nach DIN 4109, Tabelle 7

Grundlagen:
Ausbreitungsberechnung Karte 2 (Nacht)
zzgl. Pegelkorrekturen
+3 dB(A) für Straßenverkehr
+10 dB(A) für erhöhte Störwirkung in der Nacht

Hinweis: Die Besatzungsgebäude im Plangbiet sind hier
nur nachrichtlich dargestellt.

Lärmpegel- bereiche nach DIN 4109

I	≤ 55
II	≤ 60
III	≤ 65
IV	≤ 70
V	≤ 75
VI	≤ 80
VII	> 80

Zeichenerklärung

- Bestandsgebäude
- Schule
- Emissionslinie Schiene
- Gleisbett
- Brückenwiderlager
- Straße
- Straßenachse
- Emissionslinie Straße
- Straßenoberfläche
- Baugrenze/Baulinie
- Untersuchungsgebiet
- Knotenpunkt



Maßstab 1:5000



Bearbeitet durch:
RP Schalltechnik
Molnseten 3
49086 Osnabrück
Tel: (0541) 150 55 71
Stand 05.07.2023