

Anlage

Abwägungen
**Innenbereichssatzung VIII
- Einbeziehungssatzung
OT Nordsulingen, südlich der
Bocksgründener Straße-**

Verfahrensstand	
§ 34 (6) i.V.m. § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 25.10.2021 – 26.11.2021	X
§ 34 (6) i.V.m. § 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 11.10.2021 – 26.11.2021	X
§ 34 (6) i.V.m. § 4 a (3) und § 3 (2) BauGB- erneute eingeschränkte Beteiligung der Öffentlichkeit 01.03.2022 – 08.03.2022	x
§ 34 (6) i.V.m. § 4 a (3) und § 4 (2) BauGB- erneute eingeschränkte Beteiligung der Behörden/TÖB 21.02.2022 – 08.03.2022	x
Hinweis	

A) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung nach § 34 (6) i.V.m. § 4 a (3) und § 3 (2) BauGB
1 Es liegen keine Eingaben aus der Öffentlichkeit vor.

Kenntnisnahme

B) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 34 (6) BauGB nicht geantwortet haben

- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Niedersachsen (BUND)
- FB III Bau, Planung und Ordnung
- Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Tornow
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen
- LGLN RD Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen
- Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V.
- Nds. Forstamt Nienburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“

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

C) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 34 (6) BauGB explizit keine Hinweise und Anregungen haben:

Es sind keine Stellungnahmen weiter eingegangen.

Kenntnisnahme

D) Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 34 (6) BauGB Anregungen gegeben haben (alphabetisch, Anregung im Originaltext vorweg)

2 Wasserversorgung SULINGER LAND, 02.03.2022

Eingabe 1	<p>Zu dem o. g. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung: Wir verweisen auf unsere bereits erfolgte Stellungnahme vom 25.11.2021. Eine Entfernung der vorhandenen Vegetation und der vollständige Abriss einschließlich der Gründungsfundamente ist vor Beginn der Verlegung der Trink- und Schmutzwasserleitung notwendig und für weitere Planungen frühzeitig mitzuteilen. Die geplante Schmutzwasserentwässerung in dem Gebiet der Innenbereichssatzung erfolgt zwingend im Bereich der zentralen Schmutzwasserbeseitigung. Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag 1	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit der Festsetzung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leistungsrechten wird den Belangen der Wasserversorgung Sulinger Land entsprochen. Bereits im Vorfeld der Ausarbeitung der Begründung wurden mit den Flächeneigentümern die Belange der Wasserversorgung Sulinger Land erörtert und dargelegt, dass die entsprechende Fläche grundbuchlich oder per Baulast zugunsten der Wasserversorgung Sulinger Land zu sichern ist sowie die vorhandene Bebauung zu beseitigen ist. Der Anschlusszwang ergibt sich aus der entsprechenden Satzung der Wasserversorgung Sulinger Land. Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich.</p>

3 Landkreis Diepholz, 08.03.2022

Eingabe 1	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen: Fachdienst KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ Nach Prüfung der Unterlagen sind aus naturschutzbehördlicher Sicht zum jetzigen Stand der Planung folgende Anmerkungen und Hinweise: - Da nach derzeitigem Stand keine artenschutzrechtlichen Regelungen in die Innenbereichssatzung übernommen werden, wird davon ausgegangen, dass keinerlei Gehölzentnahmen durchgeführt werden, andernfalls wären artenschutzrechtliche Regelungen, wie die Kontrolle auf Nester und Bruthöhlen, vor der Entnahme von Gehölzen textlich festzusetzen bzw. eine Bauzeitenregelung mit Verweis auf § 39 BNatSchG einzuarbeiten.</p>
Beschlussvorschlag 1	<p>Der vorhandene Baumbestand und Gehölzbestand ist als zu erhalten festgesetzt, so dass eine Entnahme von Gehölzen nicht zulässig ist. Sofern eine Entnahme aufgrund von Krankheit oder dergleichen erforderlich sein sollte, gelten grundsätzlich die Regelungen des BNatSchG. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Eingabe 2	<p>- Die Umsetzung von Pflanzgeboten auf privaten Flächen ist grundsätzlich vom „guten Willen“ der Eigentümer abhängig und die Zielerfüllung erfahrungsgemäß unsicher. Die höhere Wertigkeit des als Ausgleich angegebenen Naturgartens (PHN) könnte fachlich nur begründet werden, wenn eine extensive und somit vergleichsweise „ungepflegte“ Gartenfläche mit hohem Anteil heimischer Arten gewährleistet werden kann. Aufgrund der Unwägbarkeiten erscheint lediglich die Zuordnung zum Biotoptyp „Hausgarten“ (Wertfaktor 1), wie auf den restlichen Flächen, umsetzbar. Es verbliebe somit ein Kompensationsdefizit, das weiterhin auszugleichen wäre. ..</p>
Beschlussvorschlag 2	<p>Durch die textlichen Festsetzungen zu 1 in der Innenbereichssatzung stellen die Maßnahmen zu den Pflanzgeboten öffentliches Baurecht dar. Die Festsetzungen sind durch die Grundstückseigentümer zwingend einzuhalten, da ansonsten ein Widerspruch zum öffentlichen Baurecht vorliegen würde, der mit den zur Verfügung stehenden Maßnahmen auf Grundlage der gesetzlichen Regelungen der NBauO durch die zuständige Behörde durchgesetzt werden kann. Insofern</p>

	<p>steht es gerade nicht im „freien Willen“ der Grundstückseigentümer, wie mit dem Pflanzgebot umgegangen wird.</p> <p>Auch den Aussagen hinsichtlich der Anlage eines Naturgartens kann nicht gefolgt werden, da sich diesseits nicht erschließt, weshalb eine solche Gartenanlage „ungepflegt“ aussehen soll. Die Anlage eines Naturgartens beinhaltet heimische Stauden und Gräserarten, die insektenfreundlich sind, hierzu gibt es zahlreiche Beispiele. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
Eingabe 3	Alternativ wäre ein vorgesehener Naturgarten explizit über textliche Festsetzungen der Innenbereichssatzung zu sichern.
Beschlussvorschlag 3	<p>Vor dem Hintergrund, dass den Bauherrn bei der Anlage eines Naturgartens ein großer Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf Sorten, Blütenstände und Blütenfarbe gegeben werden sollte. Auch im Hinblick, wo genau ein Naturgarten angelegt werden kann unter Berücksichtigung der noch zu planenden baulichen Anlagen und der ohnehin schon vorgegebenen weiteren Pflanzgebote entspricht es nicht städtebaulichem Ermessen, hierüber noch weitere Festsetzungen zu treffen.</p> <p>Durch die Kompensationsbilanzierung ist bereits sichergestellt, dass die Anlage des Naturgartens zu erfolgen hat. Insofern wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.</p>
Eingabe 4	Die bestehenden Gehölzbestände sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen gemäß der Vorgabe der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ gegen mechanische Schäden der oberirdischen Gehölzteile sowie die Wurzelbereiche zu sichern.
Beschlussvorschlag 4	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und redaktionell in die Planzeichnung aufgenommen.
Eingabe 5	<p>Fachdienst UMWELT UND STRASSE – WASSERWIRTSCHAFT-</p> <p>Seitens der UWB sind folgende Sachverhalte zu thematisieren:</p> <p>Gemäß der gültigen Abwassersatzung der Wasserversorgung Sulinger Land befindet sich der Geltungsbereich der geplanten Innenbereichssatzung VIII außerhalb der derjenigen Bereiche, in denen die Pflicht zur Abwasserbeseitigung den jeweiligen Grundstückseigentümer übertragen ist. Ferner geht aus dem im Zuge dieses Verfahrens von der WVSL übermittelten Leitungsplänen hervor, dass in den angrenzenden Straßen bereits Schmutzwasserkanäle verlaufen. Vor diesem Hintergrund wird seitens der UWB davon ausgegangen, dass die Beseitigung des im Geltungsbereich anfallenden Schmutzwassers durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation erfolgt. Da in der Begründung unter Ziffer 4 „Erschließung, Ver- und Entsorgung“ sind diese aus Sicht der UWB (auch im Hinblick auf das Abwägungsverfahren zum vorangegangenen Beteiligungsverfahren) noch hinzu zufügen.</p>
Beschlussvorschlag 5	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Aufstellung des Entwurfs der Innenbereichssatzung VIII wurden im Vorfeld die Belange der Wasserversorgung Sulinger Land mit dieser und dem Antragsteller ausführlich besprochen und das Ergebnis wurde in die Begründung aufgenommen. Aufgrund dessen erfolgt in der Satzung und in der Planzeichnung die Festsetzung der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten. Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich, da sich der Anschlusszwang aus der entsprechenden Satzung der Wasserversorgung Sulinger Land ergibt.
Eingabe 6	<p>Aus Sicht der UWB sind die Belange der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung durch die rechtsverbindlichen Regelungen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens „Sulingen-Nord, LK DH 264“ abschließend geklärt. Für Abweichungen von den Regelungen bezüglich der Umsetzung der Maßnahme E 915 besteht daher aus wasserbehördlicher Sicht „kein Raum“.</p> <p>Demzufolge ist die Ableitung des innerhalb des Geltungsbereichs auf den geplanten Wohngrundstücken anfallenden Oberflächenwassers in das vorhandene Grabensystem auf der Grundlage der Regelungen dieser Flurbereinigung der maßgeblich umzusetzende „Ableitungsweg“, (zumal die tatsächliche Möglichkeit für eine Versickerung (gemäß den Vorgaben des technischen Regelwerks DWA-A 138) auf den jeweiligen Grundstücken aufgrund fehlender Untersuchungsergebnisse zu den tatsächlichen Grundwasserverhältnissen noch</p>

Beschlussvorschlag 6	<p>nicht nachgewiesen ist).</p> <p>Wie die UWB richtig darlegt, ist die ordnungsgemäße Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers durch die Maßnahme E-915 im Rahmen der Flurbereinigungsverfahrens Sulingen- Nord, LK DH 264“ sichergestellt. Sollte gleichwohl der Bauherr versichern wollen, ist dies nur nach Maßgabe eines gesicherten Untersuchungsergebnisses zu den tatsächlichen Grundwasserverhältnissen nach den Vorgaben des technischen Regelwerks DWA-A 138 möglich. Insofern besteht Übereinstimmung und kein Widerspruch, wie die UWB befürchtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich.</p>
----------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 08.03.2022

Eingabe 1	<p>Die Punkte aus unserer Stellungnahme vom 29.10.2021 (Az. Aus/No 0799/21) werden berücksichtigt. Wie bereits mitgeteilt, wird unsererseits die Versickerung des Oberflächenwassers begrüßt.</p> <p>Im Abwägungsergebnis vom 17.01.2022 wird eine Beteiligung des ULV Große Aue berücksichtigt, sofern sich herausstellen sollte, dass eine örtliche Versickerung nicht möglich ist und eines unserer Gewässer als Vorfluter genutzt werden soll.</p> <p>Gegen die Aufstellung der Innenbereichssatzung VIII bestehen bei Beachtung der o.a. Punkte unsererseits keine Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag 1	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sollte eines der Gewässer des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Große Aue als Vorfluter genutzt werden, erfolgt hierzu die Abstimmung mit dem Verband.</p>

E) Interne Hinweise (Politik, Verwaltung, Planer)

F) Zusammenfassung – Auswirkungen auf die Planung infolge der Eingaben

Es wird eine redaktionelle Ergänzung in der Planzeichnung hinsichtlich des Schutzes des vorhandenen Gehölzbestände unter Hinweis auf die DIN 18920 aufgenommen. Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.