

Anlage - Bewertungen

Bebauungsplan Nr. 123, „Erweiterung Wohngebiet Stadt II“

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 24.06.2021 – 27.07.2021	x
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 21.06.2021 – 27.07.2021	x
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (1) BauGB
----	---	--------------------------

Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 24.06.2021 – 27.07.2021

- Einwender*in 1, 28.06.2021
- Einwender*in 1, 28.06.2021
- Einwender*in 2, 12.07.2021
- Einwender*in 2, 12.07.2021
- Einwender*in 3, 14.07.2021
- Einwender*in 4, 15.07.2021
- Einwender*in 5, 19.07.2021
- Einwender*in 4, 22.07.2021
- Einwender*in 6, 22.07.2021
- Einwender*in 7, 24.07.2021
- Einwender*in 8, 27.07.2021
- Einwender*innen auf der Sitzung vom 19.05.2021

Einwender*in 1, 28.06.2021

Eingabe	<p>Ich hätte 2 Anmerkungen zu "Entwurf" Bebauungsplan Nr. 123: "Erweiterung Wohngebiet Stadt II" zu machen.</p> <p>1. In Punkt 1.2: Anzahl der Wohnungen: Einzelhaus = 2 Wohnungen, Doppelhaus = 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte und Punkt 1.3: Höhe der baulichen Anlagen sollte folgender Punkt ergänzt werden: Die Wohnfläche im Dachgeschoß oder Obergeschoß darf max. 70 % der Wohnfläche im Erdgeschoß betragen, dieses waren auch die Vorgaben im Wohngebiet "Stadt I" und sollten dementsprechend auch in "Stadt II" übernommen werden, damit der dörfliche Charakter erhalten bleibt.</p> <p>2. Die Zufahrt zum Wohngebiet "Stadt II" sollte über K2 erfolgen, und nicht über das Wohngebiet "Am Kampe", damit die Verkehrsbelastung in der Zufahrt und dem oberen Teil des Wohngebietes "Am Kampe" entzerrt wird, und die Straße durch den Baustellenverkehr nicht übermäßig beschädigt wird. Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p>
---------	--

<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Zu 1 :</p> <p>Die Vorgabe, dass die Wohnfläche im Dach- oder Obergeschoss max. 70 % der Wohnfläche im Erdgeschoß betragen darf, ergibt sich aus der Definition eines Vollgeschosses nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Danach ist ein oberes Geschoss nur dann ein Vollgeschoss, wenn es eine lichte Höhe von 2,20 m (oder mehr) über mehr als 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat. Da im Bebauungsplan Nr. 80 die Geschosszahl auf ein Vollgeschoss festgesetzt wurde, darf in diesem Bereich das Obergeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebildet werden.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 123 sollen dagegen zwei Vollgeschosse zulässig sein. Damit sollen im Gebiet auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit versetztem Satteldach oder Wohngebäude ohne Dachschrägen mit Zeltdach) ermöglicht werden, wie sie auch in Sulingen zunehmend nachgefragt werden. Gleichzeitig wird jedoch die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (abweichend vom Bebauungsplan Nr. 80) durch die Festsetzung einer Sockel-, Trauf- und einer Firshöhe ergänzt und dadurch eine Anpassung an die angrenzend vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt.</p> <p>Die Bebauung im Gebiet des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 80 besteht aus Wohngebäuden, die ab Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans im Jahre 2001 errichtet wurden. Es handelt sich somit ausschließlich um Gebäude jüngerer Zeit. Der Bebauungsplan Nr. 80 setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest. Der angesprochene dörfliche Charakter ist für das Baugebiet nicht gegeben, da weitere bauliche Nutzungen, wie sie typisierend in einem Dorfgebiet vorhanden sind, wie beispielsweise landwirtschaftliche Hofstellen, nicht zulässig sind.</p> <p>Zu 2:</p> <p>Die Stadt hat die Möglichkeiten einer Erschließung des geplanten Wohngebietes über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Daher verbleibt nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Die Stadt wird jedoch im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.</p>
---------------------------	---

Einwender*in 1, 28.06.2021

<p>Eingabe</p>	<p>Ich hatte mich heute Morgen schon mit zwei Anmerkungen geäußert, ich habe</p>
----------------	--

	<p>noch eine Ergänzung zu Anmerkung 1: Im Bebauungsplan Nr. 80: "Erweiterung Wohngebiet Stadt (Am Kampe) war nur ein Vollgeschoss erlaubt, warum sind im Entwurf zum Bebauungsplan Nr.123 jetzt zwei Vollgeschosse zulässig? Um die beiden nebeneinander liegenden Baugebiete einheitlich zu gestalten und um den dörflichen Charakter zu erhalten, sollte auch im Bebauungsplan Nr. 123 nur ein Vollgeschoss zulässig sein. Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung</p>
Beschlussvorschlag	<p>Wie zur Eingabe 1 dargelegt, sollen auch zwei Vollgeschosse zulässig ein, um dem Wunsch vieler Bauherren nach Wohnen ohne Schrägen nachkommen zu können. Die Festsetzung bedeutet nicht zwangsläufig, dass Gebäude mit zwei Vollgeschossen errichtet werden, sondern offeriert mehr Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Bauherren.</p>

Einwender*in 2, 12.07.2021

Eingabe	<p>Ich möchte Ihnen zu den folgenden Entwürfen meine Anmerkungen und mein Konzept zur Bearbeitung, Stellungnahme und Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen mitteilen: Entwurf des 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen. „Wohnbauflächen Stadt“ und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 der Stadt Sulingen „Erweiterung Wohngebiet Stadt II“.</p> <p>Der ursprüngliche Flächennutzungsplan wies bislang eine weniger als halb so große Fläche zur Erweiterung des Wohngebietes in Stadt aus, was auch der Kenntnisstand der Grundstückseigentümer der Straße „Am Kampe“ bei deren Kaufentscheidung war. Die jetzige Erweiterung hat für die Wohnbebauung zur Folge, dass statt der bisher 5 oder 6 Grundstücken nun mit 15 Bauplätzen geplant wird. Mit dem aktuellen Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Wohnbauflächen Stadt“ sind insbesondere die Eigentümer der Grundstücke im nördlichen Teil der Straße „Am Kampe“ betroffen, sofern Sie weiterhin planen, dass es keine neue Zuwegung von der Kreisstraße 2 in die neue Wohnsiedlung geben wird. Hierzu sei der zusätzliche Verkehr durch Anlieger, Lieferverkehr, Baufahrzeuge, etc. genannt, den die 15 neuen Grundstücke mit sich bringen werden. Der zusätzliche Verkehr wird sich zudem in der schnelleren Beschädigung und einer notwendigen Sanierung der vorhandenen Straße „Am Kampe“ im nördlichen Bereich widerspiegeln. Die Wohngebietserweiterung darf nicht zu Lasten der betroffenen Grundstückseigentümer führen, die nicht mit dieser Größe einer Wohngebietserweiterung ihre Kaufentscheidung getroffen haben. Es muss ein ganzheitliches Konzept zur Weiterentwicklung der Ortschaft Stadt berücksichtigt werden, um den ländlichen Charakter des Ortes zu erhalten (also mehr als eine Möglichkeit, um in das Wohngebiet zu fahren). Dabei müssen alle Einwohner des Ortes mitgenommen werden. Eine bloße Erweiterung der Wohngebietsgröße zur Maximierung der Wohnbebauung macht wenig Sinn, da dieses maßgeblich dazu beiträgt, dass lediglich ein großes Wohnquartier mit einem „Einfallstor“ geschaffen wird, ohne Struktur, Charme und Integration in die vorhandenen ländlichen Gegebenheiten. Ich bitte Sie folgendes bei der weiteren Planung des neuen Wohngebietes zu berücksichtigen: 1. eine neue Zuwegung in das erweiterte Wohngebiet 2. Verbindung des vorhandenen Wohngebietes „Am Kampe“ mit dem neuen Wohngebiet über mindestens einem Fuß- und Radweg oder auch einer Straße für Fahrzeuge. Mit diesem Konzept wird der nördliche Teil der Straße „Am Kampe“ durch zusätzlichen Verkehr verschont blei-</p>
---------	---

	<p>ben. Die Verbindung der Wohngebiete „Am Kampe“ und des neu geplanten Gebietes kann mindestens über die Straße „Am Kampe“ verbunden werden. Darüber ist die Integration des neuen Baugebietes in die vorhandene Struktur hervorragend möglich. Die gegebenenfalls höheren Erschließungskosten und zwei Bauplätze weniger sollten nicht das Argument sein, dieses Konzept ad acta zu legen, denn es ist für die langfristige Attraktivität für alle Bewohner des Ortes ausgelegt und nicht auf die kurzfristige Maximierung von Bauplätzen. Die ggf. höheren Grundstückskosten werden bei den Finanzierungsplanungen von den Grundstückskäufern tragbar sein. Des Weiteren wäre mit der Erweiterung des Wohngebietes eine neue Situation vorhanden, die eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h auf der Kreisstraße 2 im Bereich der Ortschaft Stadt (aktuell 70 km/h) ermöglicht. Die Geschwindigkeitsbegrenzung wäre eine weitere Maßnahme, um die Ortschaft Stadt als ländliches Dorf zu stärken. Diese Maßnahme wäre bereits heute notwendig, da die Bushaltestelle (Linienverkehr und Schulbusverkehr) an der K 2 ohne Haltebucht ausgestattet ist und es schon heute sehr risikoreich ist, wenn unsere Schüler*innen diese nutzen und die Busse auf der K 2 gezwungen sind zu halten. Zudem wurde mit dem Dorfplatz in Stadt ein attraktiver Treffpunkt sowohl für die Bewohner des Ortes als auch für Auswärtige geschaffen, was zu mehr Überquerungen der K 2 in diesem Bereich führt. Der in diesem Jahr aufgestellte öffentliche Bücherschrank trägt ebenfalls dazu bei, dass dieser Treffpunkt noch mehr frequentiert wird. Selbst die Stadt Sulingen hebt diesen Treffpunkt als Rastplatz für Fahrradtourer hervor. Alle Bewohner (alt wie jung) des gesamten Ortes Stadt profitieren von der Geschwindigkeitsbegrenzung bei der Überquerung der K 2. Bitte geben Sie mir zu den dargelegten Konzepten Ihre Stellungnahme.</p> <p>Ich möchte Ihnen zu den folgenden Entwürfen meine Fragen zur Bearbeitung, Stellungnahme und Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen mitteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf des 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Wohnbauflächen Stadt“ und - Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 der Stadt Sulingen „Erweiterung Wohngebiet Stadt II“ <p>Unter der Annahme, dass die Erweiterung des Wohngebietes keine neue Zuwegung oder eine temporäre Baustraße von der Kreisstraße 2 bekommt, erklären Sie bitte, wie Sie sicherstellen wollen, dass die heutigen Grundstücksbesitzer im nördlichen Bereich der Straße „Am Kampe“ nicht die Kosten für Beschädigungen durch den Baustellenverkehr tragen müssen (ggf. erfolgt die Bebauung ja über viele Jahre). Zudem wird durch den zukünftig erhöhten Straßenverkehr auf dem nördlichen Abschnitt der Straße „Am Kampe“ ebenfalls der Zustand schneller verschlechtert. Wie werden Sie diesbezüglich sicherstellen, dass die betroffenen Grundstücksbesitzer nicht die Kosten der Sanierung tragen müssen, die Sie bei ihrer damaligen Kaufentscheidung nicht einkalkulieren konnten, da damals nur eine weniger als halb so große Erweiterung der Wohnbaufläche vorgesehen war? Wie werden Sie sicherstellen, dass in Zukunft die Beweisspflicht zur Ermittlung der Ursache der Straßenbeschädigung im nördlichen Abschnitt der Straße „Am Kampe“ nicht bei den heutigen Grundstücksbesitzern liegt?</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Stadt <u>in den Grundzügen</u> dar. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind i.d.R. nicht als parzellenscharf und im Übrigen für die Allgemeinheit nicht als verbindlich anzusehen. Diese ergibt sich erst aus dem Bebauungsplan, der als „verbindlicher Bauleitplan“ konkrete Festsetzungen trifft.</p>

Im vorliegenden Bereich zeigt der Flächennutzungsplan - städtebaulich sinnvoll - eine mögliche Wohnbauentwicklung um eine Bauzeile im östlichen Anschluss der vorhandenen Wohngebiete und eine Grünfläche als Abstand zur nördlich verlaufenden Kreisstraße 2 auf. Die jetzige Planung als Wohngebiet geht über diese Darstellung hinaus und bezieht im Osten einen weiteren, bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Streifen mit ein. Damit soll im Plangebiet eine zweite Bauzeile geschaffen werden, um den bestehenden Bedarf an Wohngrundstücken in der Ortschaft Rathlosen zukunftsfähig zu decken. Gleichzeitig ist es städtebaulich und wirtschaftlich sinnvoll, die erforderlichen Erschließungsanlagen beidseitig für die Erschließung von Grundstücken heranzuziehen, das proportionale Verhältnis zwischen Erschließungsanlage und Grundstücksfläche nachhaltig sinnvoll zu halten und somit die Kosten der Erschließung zu optimieren.

Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Wohngebietes hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Aufgrund der Lage außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt ist auch nicht mit einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 auf 50 km/h zu rechnen. Die Entscheidung hierüber liegt ausschließlich in der Zuständigkeit der Straßenbaubehörde auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der Sicherheit des Verkehrs.

Es verbleibt somit nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Die Stadt wird im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.

Einwender*in 2, 12.07.2021

Eingabe	<p>Ich möchte Ihnen zu den folgenden Entwürfen meine Fragen zur Bearbeitung Stellungnahme und Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen mitteilen.</p> <p>Entwurf des 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Wohnbauflächen Stadt“ und Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 123 der Stadt Sulingen „Erweiterung Wohngebiet Stadt II“.</p> <p>Unter der Annahme, dass die Erweiterung des Wohngebietes keine neue Zuwegung oder eine temporäre Baustraße von der Kreisstraße 2 bekommt, erklären Sie bitte, wie Sie sicherstellen wollen, dass die heutigen Grundstücks-</p>
---------	---

	<p>besitzes im nördlichen Bereich der Straße „Am Kampe“ nicht die Kosten für Beschädigungen durch den Baustellenverkehr tragen müssen (ggf. erfolgt die Bebauung ja über viele Jahre). Zudem wird durch den zukünftig erhöhten Straßenverkehr auf dem nördlichen Abschnitt der Straße „Am Kampe“ ebenfalls der Zustand schneller verschlechtert. Wie werden Sie desbezüglich sicherstellen, dass die betroffenen Grundstücksbesitzer nicht die Kosten der Sanierung tragen müssen, die sie bei ihrer damaligen Kaufentscheidung nicht einkalkulieren konnten, da damals nur eine weniger als halb so große Erweiterung der Wohnbauflächen vorgesehen war? Wie werden Sie sicherstellen, dass in Zukunft die Beweispflicht zur Ermittlung der Ursache der Straßenbeschädigung im nördlichen Abschnitt der Straße nicht bei den heutigen Grundstücksbesitzern liegt?</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stadt Sulingen führt im Zuge der anfallenden Erschließungsarbeiten vorab ein Beweissicherungsverfahren durch, in welchem der Zustand der Erschließungsalage „Am Kampe“ dokumentiert wird. Etwaige Beschädigungen, die im Zusammenhang mit Erschließungsarbeiten des künftigen Gebietes entstehen, sind aufgrund des Vertrages mit dem Erschließungsträger durch diesen auf eigene Kosten fachkundig durch eine entsprechende Fachfirma zu beheben.</p> <p>Zudem muss unterschieden werden zwischen Straßenunterhaltungsmaßnahmen, die durch die Stadt Sulingen ohne Kostenumlegung getragen werden, und einem vollständigen Straßenausbau, der nicht nur die Deckschicht, sondern auch Kanalarbeiten umfasst. Nur der vollständige Straßenausbau ist im Sinne des Erschließungsbeitragsrechts umlagefähig.</p> <p>Es ist weiter daraufhin zu weisen, dass der nördliche Teil der Straße „Am Kampe“ ebenso von den südlich gelegenen 14 Grundstücken mit dem entsprechenden Zu- und Abgangsverkehr in Anspruch genommen wird.</p>

Einwender*in 3, 14.07.2021

Eingabe	<p>Einem Wohngebiet Stadt II stehen wir als Anwohner ausdrücklich nicht kritisch gegenüber. Wir würden uns aber wünschen, dass dort Einfamilienhäuser entstehen, und zwar im Wortsinne. Die neueren Baugebiete im Stadtgebiet sind für uns abschreckende Beispiele aufgrund der Gebäudedimensionen und Geschosshöhen. Dies würde nicht zum dörflichen Charakter unserer Siedlung passen. Bezüglich der Zufahrtsregelung können wir die Bedenken unserer eher betroffenen Nachbarn nachvollziehen. Vor allem wäre eine Baustellenzufahrt sicher zweckmäßig. Eine Verbindung der beiden Siedlungen würden wir aber befürworten, unabhängig davon, ob eine eigene Zufahrt entstehen wird oder nicht. Eine solche Verbindung existiert zwischen den beiden bestehenden Siedlungen Am Kampe und Schulacker z.B. nicht. Entsprechend gering sind die Berührungspunkte / der soziale Austausch.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Einwender der Entwicklung des Wohngebietes nicht grundsätzlich kritisch gegenübersteht.</p> <p>Im vorliegenden Plangebiet wird, wie auch im angrenzend bestehenden Wohngebiet, die mögliche Bebauung auf die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern beschränkt. Zudem wird die Zahl der Wohneinheiten, ebenfalls analog zu den Regelungen im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 80, auf höchstens 2 Wohnungen je Einzelhaus und nur eine Wohnung je Doppelhaushälfte begrenzt. Damit ist</p>

	<p>sichergestellt, dass die angrenzend bestehende Struktur homogen weiterentwickelt wird und eine Reihenhausbebauung oder größere Gebäude mit mehreren Wohneinheiten nicht entstehen können.</p> <p>Die Geschosszahl wird, abweichend vom Bebauungsplan Nr. 80, mit zwei Vollgeschossen festgesetzt. Damit sollen im Gebiet auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit versetztem Satteldach oder Wohngebäude ohne Dachschrägen mit Zeltdach) ermöglicht werden, wie sie auch in Sulingen zunehmend nachgefragt werden. Gleichzeitig wird jedoch die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer Sockel-, Trauf- und einer Firsthöhe ergänzt und dadurch ebenfalls eine Anpassung an die angrenzend vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt.</p> <p>Bezüglich der Zufahrtsregelung hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung oder auch Baustellenzufahrt an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Daher verbleibt nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen.</p> <p>Der Planentwurf sieht eine Verbindung des bestehenden Gebietes mit dem zukünftigen Gebiet sowohl über die Fortführung der Straße „Am Kampe“ als auch über die geplante Fortführung der fußläufigen Erschließung in der südlich gelegenen öffentlichen Grünfläche vor. Ein sozialer Austausch kann dadurch gewährleistet werden.</p>
--	---

Einwender*in 4, 15.07.2021

Eingabe	<p>Als Anwohner der Straße Am Kampe im Sulinger Ortsteil Stadt wünschen wir uns für das neu ausgewiesene Wohngebiet Stadt II eine separate Zufahrt. Da es in unserer „Siedlung“ Am Kampe sehr viele, auch noch jüngere, Kinder gibt, die sich viel auf der Straße mit dem Fahrrad, Inlinern sowie auch anderen Fahrzeugen aufhalten, erhöht sich durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen die Unfallgefahr erheblich. Wir haben hier im erhöhten Maße Angst um unsere Kinder, die die Gefahren so noch nicht einschätzen können. Ferner wünschen wir uns für ein einheitliches Erscheinungsbild die zulässige Bauhöhe nicht über die eines Einfamilienhauses zu planen und zu genehmigen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stadt hat die Möglichkeit einer separaten Erschließung des geplanten Wohngebietes über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfer-</p>

nung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung oder auch Baustellenzufahrt an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Daher verbleibt nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen.

Mit der Planung ist die Entwicklung eines Wohngebietes für ca. 15 Wohngrundstücke vorgesehen. Je Wohngrundstück werden im Mittel 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 23 WE zu rechnen. Nach vorliegenden Vergleichswerten kann einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeuge im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner dann ca. 115 Kfz beträgt. Durch diese Belastung werden die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55/45 dB (A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete erheblich (um über 10 dB) unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der angenommenen Verkehrsbelastung würden, bei einer sich daraus ergebenden Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A), die Orientierungswerte weiterhin deutlich unterschritten.

Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnwege ohne separaten Fußweg eine Verkehrsmenge von bis zu 150 Kfz pro Stunde aufnehmen. Nach Auffassung der Stadt sind daher Belastungen oder Gefahren, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, durch die Planung nicht zu erwarten.

Im bestehenden Wohngebiet wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 80 die Geschosszahl auf ein Vollgeschoss beschränkt. Eine weitergehende Begrenzung, z.B. durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe, wurde nicht vorgenommen. Im vorliegenden Plangebiet sollen zwei Vollgeschosse zulässig sein, um im Gebiet auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit versetztem Satteldach oder Wohngebäude ohne Dachschrägen mit Zeltdach) zu ermöglichen, wie sie auch in Sulingen zunehmend nachgefragt werden. Gleichzeitig wird jedoch die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen durch die Festsetzung einer Sockel-, Trauf- und einer Firsthöhe ergänzt. Insbesondere die maximal zulässige Firsthöhe entspricht mit 9,5 m den in Einfamilienhausgebieten üblichen Gebäudehöhen. Damit ist eine Anpassung an die angrenzend vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt.

Die vorhandene Wohnbebauung weist nachweislich der Bauakten Firsthöhen zwischen 6,50 m und 9,40 m auf. Der Bebauungsplanentwurf geht lediglich um 0,10 m über die Bestandsbebauung hinaus. Insofern werden übermäßig hohe Wohngebäude nicht zulässig sein.

Einwender*in 5, 19.07.2021

Eingabe	<p>Ich möchte Ihnen zu dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen "Wohnbauflächen Stadt" und dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr.123 der Stadt Sulingen "Erweiterung Wohngebiet Stadt II" meine Anmerkungen und Bedenken mitteilen.</p> <p>Als wir uns im Jahr 2007 zum Kauf des Grundstückes "Am Kampe 1" entschieden haben, war es bei der Entscheidungsfindung maßgeblich ein ruhiges, familienfreundliches Grundstück zu finden. Der Flächennutzungsplan wies zum damaligen Zeitpunkt bereits eine Erweiterung des Wohnbaugebietes in Stadt, um höchstens 6 weitere Grundstücke, aus. Damit wäre für max. 28 Grundstücke eine Zuwegung über die vorhandene Zufahrt geplant und somit eine problemlose Verkehrsführung gewährleistet. Dieses hat zu unserer Kaufentscheidung beigetragen. Mit dem aktuellen Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Entwurf des Bebauungsplanes wird eine deutlich höhere Anzahl von 15 Bauplätzen geplant. Folglich ist dauerhaft mit einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Damit einhergehend ist auch mit einer deutlich erhöhten Gefahr, gerade für die spielenden Kinder im nördlichen Teil des vorhandenen Baugebietes, zu rechnen. Weiter stellt sich mir die Frage, was ist in einer Notsituation? Eine Ein- und Ausfahrt für alle Anwohner und Rettungskräfte? Ist das ausreichend? Leider gab es in der Vergangenheit einen Einsatz von Rettungskräften in unserer Siedlung. Es wurde sehr deutlich, wie wichtig ausreichend Platz für Notsituationen ist. Mit einer zweiten Zufahrt würden diese Aspekte für alle Anwohner optimiert und eine Beschädigung der Straße durch LKW-Verkehr wird vermieden. In ihrer Beschlussvorlage, Aktenzeichen 612610 DSNR 2021/0720, weisen sie bereits auf den anwohnerseitigen Wunsch einer direkten Anbindung der Siedlungserweiterung an die Kreisstraße K 2 hin. Leider gab es diesbezüglich eine negative Rückmeldung des Landkreises Diepholz. Ich möchte sie bitten, dem Landkreis Diepholz noch einmal den dringlichen Wunsch der Anwohner vorzutragen, die Begründungen dort zu verdeutlichen und weitere Planungen mit einer zweiten Zufahrt zu machen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es für den Einwender bei der Entscheidungsfindung seines Grundstückes maßgeblich war, ein ruhiges, familienfreundliches Grundstück zu finden. Dies ist nachvollziehbar, auf die Beibehaltung dieser besonderen Lagegunst besteht in der Regel jedoch kein Anspruch, da bei einer notwendigen Siedlungserweiterung regelmäßig mit Veränderungen gerechnet werden muss.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussichtlichen Bedürfnissen der Stadt <u>in den Grundzügen</u> dar. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind i.d.R. nicht als parzellenscharf und im Übrigen für die Allgemeinheit nicht als verbindlich anzusehen. Diese ergibt sich erst aus dem Bebauungsplan, der als „verbindlicher Bauleitplan“ konkrete Festsetzungen trifft.</p> <p>Im vorliegenden Bereich zeigt der Flächennutzungsplan - städtebaulich sinnvoll - eine mögliche Wohnbauentwicklung um eine Bauzeile im östlichen Anschluss der vorhandenen Wohngebiete und eine Grünfläche als Abstand zur nördlich verlaufenden Kreisstraße 2 auf. Die jetzige Planung des Wohngebietes geht über diese Darstellung hinaus und bezieht im Osten einen weiteren, bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Streifen mit ein. Damit soll im Plangebiet eine zweite Bauzeile geschaffen werden, um den bestehenden Bedarf an Wohn-</p>

grundstücken zu decken. Gleichzeitig ist es städtebaulich und auch wirtschaftlich sinnvoll, die erforderlichen Erschließungsanlagen auch beidseitig für die Erschließung von Grundstücken heranzuziehen und damit die Kosten der Erschließung zu optimieren.

Im vorliegenden Fall verursacht die Festsetzung eines neuen allgemeinen Wohngebietes für ca. 15 Wohngrundstücke in der Nachbarschaft zu dem bereits vorhandenen allgemeinen Wohngebiet keinen erheblichen zusätzlichen städtebaulichen Konflikt. Die aus dem Plangebiet zu erwartende Verkehrszunahme wurde überprüft. Je Wohngrundstück werden im Mittel 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 23 WE zu rechnen. Nach vorliegenden Vergleichswerten kann einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeuge im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner dann ca. 115 Kfz beträgt. Durch diese Belastung werden die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55/45 dB (A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete erheblich (um über 10 dB) unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der angenommenen Verkehrsbelastung würden, bei einer sich daraus ergebenden Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A), die Orientierungswerte weiterhin deutlich unterschritten.

Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnwege ohne separaten Fußweg eine Verkehrsmenge von bis zu 150 Kfz pro Stunde aufnehmen. Nach Auffassung der Stadt sind daher Belastungen oder Gefahren, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, durch die Planung nicht zu erwarten. Insgesamt erscheint die Planung, auch im Verhältnis zur Notwendigkeit, die vorhandene Wohnsiedlung in möglichst kompakter Form weiter zu entwickeln, zumutbar.

Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Wohngebietes hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung oder auch Baustellenzufahrt an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Daher verbleibt nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Die Stadt wird jedoch im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.

Der Bebauungsplanentwurf berücksichtigt mit der Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche in einer Breite von 8,00 m und eine Wendekreis von 22,50 m entsprechend der RASt 06 die notwendigen Straßenbreite bzw. Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge der Rettungskräfte im Falle eines Notfallereignisses.

Einwender*in 4, 22.07.2021

Eingabe	Als Anwohner der Straße Am Kampe im Sulinger Ortsteil Stadt wünschen wir uns für das neu ausgewiesene Wohngebiet Stadt II eine separate Zufahrt. Da es in unserer „Siedlung“ Am Kampe sehr viele, auch noch jüngere, Kinder gibt, die sich viel auf der Straße mit dem Fahrrad, Inlinern sowie auch anderen Fahrzeugen aufhalten, erhöht sich durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen die Unfallgefahr erheblich. Wir haben hier im erhöhten Maße Angst um unsere Kinder, die die Gefahren so noch nicht einschätzen können. Ferner wünschen wir uns für ein einheitliches Erscheinungsbild die zulässige Bauhöhe nicht über die eines Einfamilienhauses zu planen und zu genehmigen.
Beschlussvorschlag	Die Eingabe des Einwenders vom 22.07.2021 ist identisch mit der Eingabe des Einwenders vom 15.07.2021. Die Eingabe wird zu Kenntnis genommen, der Beschlussvorschlag ist der Eingabe vom 15.07.2021 zu entnehmen.

Einwender*in 6, 22.07.2021

Eingabe	<p>Zur geplanten Erweiterung des Baugebietes "Am Kampe" möchten wir Vorschläge machen, die helfen können eine sinnvolle Gestaltung zur jetzt schon hervorragenden Lebenssituation vor Ort mit einzuplanen. Unsere Siedlung mit aktuell 22 Häusern und jeweils mindestens 2 PKW's pro Haus (und mehr) hat einen täglichen, regen Verkehrsfluss in der derzeit einzigen Ein- und Ausfahrt an der Kreisstraße. Zuzüglich der regelmäßig verkehrenden Zustell- und Entsorgungsfahrzeuge. Da die ursprüngliche Erweiterung dieser Siedlung (geplant vor über 20 Jahren) von einer Hausreihe mit 5 bis 6 Grundstücken nun auf die fast 3-fache Anzahl ansteigen soll, stellt sich nun die Frage warum man nicht eine zweite Ein- und Ausfahrt für die neuen Häuser mit einplant. Macht insofern Sinn da auch im neuen Baugebiet einmal mindestens über 30 Fahrzeuge und mehr hinzukommen würden. Die Belastung für einige wenige Anwohner ist mit diesem enormen Verkehrsaufkommen schon gewaltig, sollte es bei nur einer Ein- und Ausfahrt bleiben. Wir gehen auch davon aus, dass wegen der Bebauung der neuen Fläche mindestens eine separate Baustraßenzuwegung hergestellt wird von der Kreisstraße aus. Eine Zuwegung über die jetzige vorhandene und fertig erstellte Straße mit Baufahrzeugen etc. über viele Jahre hinweg ist sinnlos, da hier nicht nur die Straße in Mitleidenschaft gezogen werden würde, sondern die auch (gerade jetzt) hier lebenden kleinen Kinder enorm gefährdet wären. Und Straßenschäden die aufgrund einer neu zu errichtenden Siedlung entstehen, dürfen in keinsten Weise an die dort schon lebenden Anlieger später einmal mit Kostenbeteiligungen umgelegt werden. Die Verbindung von der jetzigen zur neuen Siedlung soll natürlich erhalten bleiben und kann mit einem Fuß- und Fahrradweg gestaltet werden.</p> <p>Als zweite Anregung wäre unser Vorschlag einer neuen, modernen eingerichteten Bushaltestelle mit einzuplanen in der vorderen Ausgleichsfläche, direkt an der Kreisstraße. Eine Haltestelle, wo Busse seitlich in eine sichere Haltezone ein- und ausfahren können, um so den sicheren Zustieg zu gewähren. Am Kampe sind derzeit jetzt schon knapp 24 schulpflichtige Kinder und mit der Erweiterung später nicht minder weniger noch dazu. Ein Konzept das für die Zukunft Sinn machen würde. Die derzeit 3 Haltestellen im Umkreis könnten reduziert werden zu einer modernen, sicheren und zukunftsorientierten Bus-</p>
---------	---

	<p>haltestelle. Ein Mehrwert in jeder Hinsicht.</p> <p>Eine dritte und letzte Eingebung zum vereinfachen der Problemlösung hinsichtlich einer zweiten Einfahrt „Am Kampe“ wäre folgender Vorschlag. Könnte man die Kreisstraße (im Bereich der Siedlungszone Am Kampe und Schulacker) nicht zu einer 50-kmh-Zone machen? Die aktuelle 70er-Zone wird von vielen Verkehrsteilnehmern oft nicht für „Ernst“ genommen. Etliche Fahrzeuge fahren weit über Tempolimit. Es wäre schön, wenn Sie unsere Punkte berücksichtigen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Wohngebietes hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung oder auch Baustellenzufahrt an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Aufgrund der Lage außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt ist auch nicht mit einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 auf 50 km/h zu rechnen.</p> <p>Es verbleibt somit nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Die Stadt wird jedoch im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.</p> <p>Mit der Planung soll ein allgemeines Wohngebiet für ca. 15 Wohngrundstücke entstehen. Die aus dem Plangebiet zu erwartende Verkehrszunahme wurde überprüft. Je Wohngrundstück werden im Mittel 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 23 WE zu rechnen. Nach vorliegenden Vergleichswerten kann einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeuge im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner dann ca. 115 Kfz beträgt. Durch diese Belastung werden die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55/45 dB (A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete erheblich (um über 10 dB) unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der angenommenen Verkehrsbelastung würden, bei einer sich daraus ergebenden Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A), die Orientierungswerte weiterhin deutlich unterschritten.</p> <p>Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnwege ohne separaten Fußweg eine Verkehrsmenge von bis zu 150 Kfz <u>pro Stunde</u> aufnehmen. Nach Auffassung der Stadt sind daher Belastungen oder Gefahren, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, durch die Planung nicht zu erwarten. Insgesamt erscheint die Planung, auch im Verhältnis zur Not-</p>

	<p>wendigkeit, die vorhandene Wohnsiedlung in möglichst kompakter Form weiter zu entwickeln, zumutbar.</p> <p>Die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf der Kreisstraße obliegt ausschließlich der zuständigen Straßenbaubehörde unter Berücksichtigung der Rechtsgrundlagen und der Sicherheit des Verkehrsflusses. Die Stadt Sulingen hat im Rahmen der gesetzlichen Planungshoheit innerhalb der Bauleitplanung keine Einflußnahme auf die Belange der zuständigen Straßenbaubehörde. Gleiches gilt für die Anordnung und Anlage von Haltstellen des Linienverkehrs für die Schülerbeförderung. Dies liegt im Ermessen der zuständigen Behörde und nicht der Stadt Sulingen.</p>
--	--

Einwender*in 7, 24.07.2021

Eingabe	<p>Wir wohnen in der ersten Reihe direkt am Anfang der Straße „Am Kampe“. Für uns ist vor allem wichtig, dass hier nicht der komplette Bau-Verkehr über unsere Straße läuft. Außerdem wäre unseres Erachtens eine extra Zuwegung von der Kreisstraße zum neuen Baugebiet sinnvoll um nicht den kompletten Verkehr beider Wohngebiete, welcher sich ja erheblich vermehren wird, an unseren vorderen Häusern vorbeizuführen. Es sollte ja doch der ruhige dörfliche Charakter in unserer Siedlung erhalten bleiben. Wir würden uns freuen, wenn unsere Bedenken hier Beachtung finden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Wohngebietes hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung oder auch Baustellenzufahrt an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Daher verbleibt nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Die Stadt wird jedoch im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.</p> <p>Mit der Planung soll ein allgemeines Wohngebiet für ca. 15 Wohngrundstücke entstehen. Die aus dem Plangebiet zu erwartende Verkehrszunahme wurde überprüft. Je Wohngrundstück werden im Mittel 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 23 WE zu rechnen. Nach vorliegenden Vergleichswerten kann einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeuge im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner dann ca. 115 Kfz beträgt. Durch diese</p>

	<p>Belastung werden die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55/45 dB (A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete erheblich (um über 10 dB) unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der angenommenen Verkehrsbelastung würden, bei einer sich daraus ergebenden Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A), die Orientierungswerte weiterhin deutlich unterschritten.</p> <p>Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnwege ohne separaten Fußweg eine Verkehrsmenge von bis zu 150 Kfz <u>pro Stunde</u> aufnehmen. Nach Auffassung der Stadt sind daher Belastungen oder Gefahren, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, durch die Planung nicht zu erwarten. Insgesamt erscheint die Planung, auch im Verhältnis zur Notwendigkeit, die vorhandene Wohnsiedlung in möglichst kompakter Form weiter zu entwickeln, zumutbar.</p>
--	--

Einwender*in 8, 27.07.2021

Eingabe	<p>Bezüglich Ihrer Bauplanung zur Erweiterung des Wohngebiet Stadt II, möchten wir erneut auf zwei Dringlichkeiten hinweisen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine eigene Baustellenzufahrt zu schaffen, um zum einen die vorhandene Straße vor Schäden zu schützen, sowie die Sicherheit der Anwohner und vor allem der kleinen Kinder zu gewährleisten. 2. Den neuen Bauabschnitt zusätzlich an die Kreisstraße anzubinden um das Wohl der bisherigen Anlieger Am Kampe zu wahren und zusätzlich mehr Sicherheit zu geben. Natürlich war jedem die ursprüngliche Erweiterung bekannt, allerdings hat die damalige Planung nur einen Streifen angedacht mit 5-6 Häusern. Dies wurde unter dem Aspekt das dies unrentabel sei verworfen und deswegen nun größer geplant mit einem Baugebiet von ca. 17 Grundstücken (bitte zusätzlich bedenken, Doppelhäuser sind möglich, das bedeutet bis zu 34 Wohneinheiten, im Schnitt jeweils 2 Fahrzeuge!!!) Aufgrund der damit steigenden Verkehrszahlen, ist es für die Anlieger Am Kampe ein Einschnitt in die bisherige Wohnqualität und ebenso in den Wert Ihrer Immobilien. Um diesen Schaden zu minimieren sollte unbedingt eine eigene Zufahrt für das neue Wohngebiet geschaffen werden. Gleichzeitig sollten die beiden Baugebiete über die vorhandene Straße Am Kamp verbunden werden, damit auch im Notfall, (Beispiel: ein Brand oder anderer Rettungseinsatz am Anfang der Straße, dann gibt es keine Möglichkeit aus dieser Siedlung zu kommen) die Straße über eine weitere Zu- und Ausfahrt verlassen werden kann und keine überdimensionale Sackgasse mit 40! Häusern entsteht. Für uns sind das wichtige Aspekte, die in Ihrer weiteren Bauleitplanung anstandslos Umsetzung finden müssen!
Beschlussvorschlag	<p>Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Wohngebietes hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung oder auch Baustellenzufahrt an die Kreisstraße nicht in Aussicht gestellt. Daher verbleibt nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher da-</p>

mit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Im Übrigen entspricht es einer üblichen Vorgehensweise, vorhandene Straßentrassen vor der Entwicklung neuer Straßen zur Erschließung heranzuziehen und damit das Maß der Versiegelung zu begrenzen. Die Stadt wird jedoch im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.

Im vorliegenden Bereich zeigt der Flächennutzungsplan - städtebaulich sinnvoll - eine mögliche Wohnbauentwicklung um eine Bauzeile im östlichen Anschluss der vorhandenen Wohngebiete und eine Grünfläche als Abstand zur nördlich verlaufenden Kreisstraße 2 auf. Die jetzige Planung des Wohngebietes geht über diese Darstellung hinaus und bezieht im Osten einen weiteren, bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Streifen mit ein. Damit soll im Plangebiet eine zweite Bauzeile geschaffen werden, um den bestehenden Bedarf an Wohngrundstücken zu decken. Gleichzeitig ist es städtebaulich und auch wirtschaftlich sinnvoll, die erforderlichen Erschließungsanlagen beidseitig für die Erschließung von Grundstücken heranzuziehen und damit die Kosten der Erschließung zu optimieren.

Dadurch können im Plangebiet ca. 15 Wohngrundstücke geschaffen werden. Die aus dem Plangebiet zu erwartende Verkehrszunahme wurde überprüft. Je Wohngrundstück werden im Mittel 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 23 WE zu rechnen. Nach vorliegenden Vergleichswerten kann einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeuge im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner dann ca. 115 Kfz beträgt. Durch diese Belastung werden die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55/45 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete erheblich (um über 10 dB) unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der angenommenen Verkehrsbelastung würden, bei einer sich daraus ergebenden Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A), die Orientierungswerte weiterhin deutlich unterschritten.

Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnwege ohne separaten Fußweg eine Verkehrsmenge von bis zu 150 Kfz pro Stunde aufnehmen. Nach Auffassung der Stadt sind daher Belastungen oder Gefahren, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, durch die Planung nicht zu erwarten. Insgesamt erscheint die Planung, auch im Verhältnis zur Notwendigkeit, die vorhandene Wohnsiedlung in möglichst kompakter Form weiter zu entwickeln, zumutbar.

Einwendungen von Einwohner*innen auf der Ortsratsitzung vom 19.05.2021

Eingabe	<p>Seitens der Einwohner*Innen wurde folgendes vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anbindung des Baugebietes über eine eigene Zufahrt von der Kreisstraße mit gleichzeitiger • Herstellung einer Bushaltestelle (Verlegung der vorhandenen Bushaltestelle) • Herstellung zweite Zufahrt als Baustraßenzufahrt • Wenn keine zweite Zufahrt, dann Verlegung der vorhandenen Zufahrt „Am
---------	---

	<p>Kampe“ in das neue Baugebiet mit damit einhergehendem Rückbau der vorhandenen Zufahrt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Zufahrt durch das vorhandene Wohngebiet starker Verkehrszunahmen, auch durch Rettungsfahrzeuge) und Gefährdung der Fußgänger, insbesondere der dort wohnenden Kinder, • Beschädigung der vorhandenen Straße „Am Kampe“, für dann anstehende Sanierung die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen • Seitens der Verwaltung werde suggeriert, dass die Bedenken nicht interessieren würden • Verneinen des Erfordernisses eines Baugebietes für die Ortschaft Rathlosen, da keine Eigenentwicklung notwendig sei • Neues Baugebiet zu weit vom Stadtkern entfernt; in diesem Zusammenhang Verständnis für Anbindung von Baugebieten an den Stadtkern, nicht aber in der Ortschaft • Fehlender zweiter Entwurf mit eigener Anbindung an die Kreisstraße • Entwurf des Bebauungsplans spiegelt den dörflichen Charakter des vorhandenen Wohngebietes nicht wider (zu hohe GRZ, Zweigeschossigkeit, zwei Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaus) • Geräuschbelastung durch Jagdschützenclub (hierzu https://www.diepholz.de/portal/seiten/schiessstand-sulingen-1001054-21750.html?vs=1) (Festlegung des Beurteilungspegels von max. 55 dB(A) !)
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Hinsichtlich der Erschließung des geplanten Wohngebietes hat die Stadt die Möglichkeit einer Erschließung über die K 2 geprüft. Wie in den Grundzügen ausgeführt, schließt das Plangebiet jedoch außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt südlich an die Kreisstraße 2 an. Da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt, wird von der Straßenbehörde eine direkte Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße oder eine Baustellenzufahrt nicht in Aussicht gestellt. Somit kommt auch eine Verlagerung der bisherigen Zufahrt nicht in Betracht. Es verbleibt daher nur eine Anbindung über das westlich bestehende Wohngebiet. Hier wurde die Erschließungsstraße „Am Kampe“ bereits bis an den östlichen Rand geführt, um diese bei Bedarf für eine Erweiterung des Wohngebietes nach Osten für dessen Erschließung heranzuziehen. Von den Anwohnern musste daher damit gerechnet werden, dass die vorhandene Wegeparzelle bei einer weiteren wohnbaulichen Entwicklung auch für dessen Erschließung herangezogen wird. Die Stadt wird jedoch im Rahmen der Erschließungsarbeiten zum vorliegenden Plangebiet ein Beweissicherungsverfahren durchführen. Soweit sich hierdurch Schäden oder Mängel ergeben, sind diese dann durch den Erschließungsträger zu beheben.</p> <p>Die Planstraße soll beidseitig bebaut werden und damit ca. 15 neue Wohngrundstücke entstehen. Mit dieser Erweiterung wird der dörfliche Charakter des Ortschafts Stadt nicht geändert. Gleichzeitig ist es städtebaulich und auch wirtschaftlich sinnvoll, die erforderlichen Erschließungsanlagen beidseitig für die Erschließung von Grundstücken heranzuziehen und damit die Kosten der Erschließung zu optimieren.</p> <p>Im vorliegenden Fall verursacht die Festsetzung eines neuen allgemeinen Wohngebietes für ca. 15 Wohngrundstücke in der Nachbarschaft zu dem bereits vor-</p>

handenen allgemeinen Wohngebiet keinen erheblichen zusätzlichen städtebaulichen Konflikt. Die aus dem Plangebiet zu erwartende Verkehrszunahme wurde überprüft. Je Wohngrundstück werden im Mittel 1,5 Wohneinheiten (WE) zugrunde gelegt. Demgemäß ist mit einer Planung von ca. 23 WE zu rechnen. Nach vorliegenden Vergleichswerten kann einschließlich Besucher- und Dienstleistungsfahrzeuge im Mittel von 5 Fahrzeugbewegungen je WE/Tag ausgegangen werden, sodass die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV-Wert) auf der Erschließungsstraße durch die Anwohner dann ca. 115 Kfz beträgt. Durch diese Belastung werden die in der DIN 18005 genannten Orientierungswerte für Verkehrslärm von 55/45 dB(A) tags/nachts für allgemeine Wohngebiete erheblich (um über 10 dB) unterschritten. Selbst bei einer Verdoppelung der angenommenen Verkehrsbelastung würden, bei einer sich daraus ergebenden Erhöhung des Verkehrslärms um 3 dB(A), die Orientierungswerte weiterhin deutlich unterschritten.

Nach der maßgeblichen Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) können Wohnwege ohne separaten Fußweg eine Verkehrsmenge von bis zu 150 Kfz pro Stunde aufnehmen. Nach Auffassung der Stadt sind daher Belastungen oder Gefahren, die über das hinzunehmende Maß hinausgehen, durch die Planung nicht zu erwarten. Insgesamt erscheint die Planung, auch im Verhältnis zur Notwendigkeit, die vorhandene Wohnsiedlung in möglichst kompakter Form weiter zu entwickeln, zumutbar.

Die vorgesehene Grundflächenzahl bleibt mit 0,3 unterhalb des in § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für allgemeine Wohngebiete genannten Orientierungswertes von 0,4 und liegt nur geringfügig über dem im benachbarten Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 80) getroffenen Wert von 0,25. Die Zahl von zwei zulässigen Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. einer Wohneinheit je Doppelhaus entspricht der auch im Bebauungsplan Nr. 80 getroffenen Regelung.

In Bezug auf die zulässige Geschosshöhe wird jedoch mit zwei Vollgeschossen ein höherer Wert vorgesehen, als im westlich angrenzenden Wohngebiet mit einem zulässigen Vollgeschoss. Damit sollen im Gebiet auch neuere Bau- und Dachformen (z.B. Gebäude mit versetztem Satteldach oder Wohngebäude ohne Dachschrägen mit Zeltdach) ermöglicht werden, wie sie auch in Sulingen zunehmend nachgefragt werden. Gleichzeitig wird jedoch die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen (im Gegensatz zum Bebauungsplan Nr. 80) durch die Festsetzung einer Sockel-, Trauf- und einer Firsthöhe ergänzt und damit eine Anpassung der entstehenden Gebäude an die angrenzend vorhandene Bebauungsstruktur sichergestellt.

Der Jagdschützenclub befindet sich nordöstlich des Plangebietes östlich der Bundesstraße 61. Die Schießübungen finden ausschließlich werktags über den Tageszeitraum statt. Unmittelbar westlich der B 61 befindet sich in ca. 100 m Abstand zum Schießgelände das nächste sowie südlich und nördlich weitere im Außenbereich gelegenen Wohngebäude mit einem Schutzanspruch von 60 dB(A) tags. Für ein allgemeines Wohngebiet gilt ein um 5 dB(A) höherer Schutzanspruch von 55 dB(A). Für das Schießgelände bestehen deshalb lärmtechnische Vorgaben, wonach im Bereich der nächstgelegenen Wohnbebauung Beurteilungspegel von 55 dB(A) einzuhalten sind. Dies wird durch mehrere Schallpegelmessungen auf dem Schießgelände sichergestellt und protokolliert.

Zum vorhandenen Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 80) hält das Schießgelände dagegen einen Abstand von ca. 730 m ein. Zum vorliegenden Plangebiet beträgt

der Abstand fast 600 m. Da durch den Betrieb des Schießgeländes der Orientierungswert von 55 dB(A) jedoch bereits in einem Abstand von ca. 100 m eingehalten werden muss, sind im Bereich des Plangebietes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch der Landkreis Diepholz als Aufsichtsbehörde hat in seiner Stellungnahme diesbezüglich keine Bedenken geäußert.

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> • ADFC Kreisverband Diepholz • Agentur für Arbeit • Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen • Anglerverband Niedersachsen e.V. • Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. • Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück • Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V. • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • DB Services Immobilien GmbH • Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe • Dt. Post AG • EBA Eisenbahnbundesamt • Ev. Freikirchliche Gemeinde • Ev.-Luth. Pfarramt • EWE TEL GmbH • FB Bauen und Ordnung und Verkehr • Gastransport Nord GmbH • GVG Glasfaser GmbH • Handelsverband Hannover e.V. • Handwerkskammer Hannover • Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim • Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V. • Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien • Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH • Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow • Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen • Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg • LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen • Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen • Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen • Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN) • Nds. Forstamt Nienburg • Nds. Heimatbund e.V. (NHB) • Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg • Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Sulingen • Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz • Neuapostolische Kirche • Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Liegenschaftsfonds • Polizeiinspektion Diepholz • RSE Rhein-Sieg Eisenbahn GmbH • Samtgemeinde Schwaförden • Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) • Staatliches Baumanagement Weser-Leine • STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft • TenneT TSO GmbH 	

- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Westnetz GmbH, Systeme, Daten und Dokumentation, Osnabrück
- Zeugen Jehovas

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

C)	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine</u> Hinweise und Anregungen haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	• Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.06.2021
	• Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	05.07.2021
	• Ev. Kirchenamt	26.06.2021
	• EWE NETZ GmbH	28.06.2021
	• Flecken Steyerberg	22.06.2021
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	30.06.2021
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	06.07.2021
	• RWE Hauptverwaltung	25.06.2021
	• Samtgemeinde Barnstorf	22.06.2021
	• Samtgemeinde Kirchdorf	23.06.2021
	• Samtgemeinde Siedenburg	26.07.2021
	• Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	08.07.2021
	• Westnetz GmbH, Region Weser-Ems	05.07.2021
	• Wintershall Dea GmbH	26.07.2021

Kenntnisnahme

D)	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben: (Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (1) BauGB
----	---	--------------------------

AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, 06.07.2021

Eingabe	<p>Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden "Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten" herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen. • Wendepunkte in Stichstraßen müssen nach RASTOS einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall soll das Plangebiet durch eine Verlängerung der im Westen angrenzenden Straße „Am Kampe“ erschlossen werden. Die Straße endet zukünftig im südlichen Bereich des Plangebietes in einem Wendepunkt nach RAST 06 mit 22,5 m Durchmesser. Damit sind auch die o.g. Anforderungen nach RAST 06 erfüllt.</p>

Amprion GmbH, 23.06.2021

Eingabe	<p>Im Planbereich der o.a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen oder geplant sind.</p>

Avacon Netz GmbH, 22.06.2021 und 23.06.2021

Eingabe	<p><u>Schreiben vom 22.06.2021</u></p> <p>Gerne beantworten wir Ihre Anfrage.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.06.2021 geben wir zu der oben genannten Bauleitplanung grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Im Planbereich können sich Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH befinden. 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-</p>
---------	---

	<p>planauskunft.de oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de übersendet.</p> <p>Für Straßenbeleuchtungsfragen steht Ihnen gerne unser Herr Langowski zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns 6 Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren, damit wir die Straßenbeleuchtung rechtzeitig planen und ein Angebot erstellen können.</p> <p>Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p> <p><u>Schreiben vom 23.06.2021</u></p> <p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der 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 unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach den anliegenden Lageplänen verlaufen die Versorgungsleitungen "Strom Beleuchtung" bzw. „Fernmelde“ der Avacon Netz GmbH außerhalb des Plangebietes im Bereich der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen und können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.</p>

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 29.06.2021

<p>Eingabe</p>	<p>Ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p> <p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände. Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs.1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p> <p>Hinweise</p> <p>Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht.</p> <p>Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR</p>
----------------	--

	<p>DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen.</p> <p>Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen kann jeder Interessierte prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Sie erreichen die Anwendungen über unsere Webseite unter www.baf.bund.de.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach der anliegenden Vorprüfung ist kein Anlagenschutzbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung betroffen.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.07.2021

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.</p>

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 22.06.2021

Eingabe	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben ist eine verfüllte Bohrung der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>Die verfüllte Bohrung hat einen Schutzbereich mit einem Radius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Darüber hinaus muss die Bohrung jederzeit aus Sicherheitsgründen erreichbar bleiben. Die ETRS89/UTM-Koordinaten dienen der unverbindlichen Vorinformation.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p>
---------	---

	<p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche -gestellt haben, ist dies nicht notwendig.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Bohrung</th> <th></th> <th></th> </tr> <tr> <th>Name</th> <th>Schutzradien (m)</th> <th>Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>BARENBURG H2 ETRS89East:32 484454.3 North: 5838654.3</td> <td>5</td> <td>Verfüllt</td> </tr> </tbody> </table>	Bohrung			Name	Schutzradien (m)	Status	BARENBURG H2 ETRS89East:32 484454.3 North: 5838654.3	5	Verfüllt
Bohrung										
Name	Schutzradien (m)	Status								
BARENBURG H2 ETRS89East:32 484454.3 North: 5838654.3	5	Verfüllt								
Beschlussvorschlag	<p>Nach dem anliegenden Lageplan und den angegebenen Koordinaten befindet sich die verfüllte Bohrstelle im nördlichen Teil des Plangebietes und liegt zukünftig im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche. Eine Bebauung ist in diesem Bereich somit nicht vorgesehen und eine Erreichbarkeit bleibt aufgrund der Festsetzung als öffentliche Grünfläche gewährleistet. Die Bohrstelle wird mit dem Schutzradius im Bebauungsplan dargestellt und ein Hinweis aufgenommen, dass der Schutzradius nicht überbaut oder abgegraben werden darf.</p>									

Landkreis Diepholz, 24.06.2021, 27.07.2021 und 04.08.2021

Eingabe 1 <u>(24.06.2021)</u>	<p>FACHDIENST STRASSENVERKEHRSWESEN</p> <p>Mit Schreiben vom 16. 06.2021 haben Sie den Fachdienst 31 Straßenverkehrsweisen hinsichtlich des o.a. Planverfahrens angeschrieben und um Stellungnahme gebeten. Meine Stellungnahme wird im Zusammenhang mit den übrigen Fachdiensten meines Hauses erfolgen. Eine separate Äußerung des Fachdienstes 31 ist nicht vorgesehen.</p> <p>Hinsichtlich der Anbindung des künftigen Baugebietes an die Kreisstraße 2 bitte ich Kontakt mit der Niedersächsischen Landesbehörde Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg aufzunehmen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Niedersächsische Landesbehörde Verkehr hat im Vorfeld der Planung vorgetragen, dass eine direkte Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße oder eine Baustellenzufahrt nicht in Aussicht gestellt wird, da das westlich angrenzende Wohngebiet in geringer Entfernung mit der Straße „Am Kampe“ über einen Anschluss an die K 2 verfügt und das vorliegende Plangebiet außerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt und im Bereich einer Kurve an die Kreisstraße anschließt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat die Landesbehörde keine weiteren Bedenken oder Anregungen geäußert.</p>

Eingabe 2 (27.07.2021)	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG-NATURSCHUTZ</p> <p>Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen zu diesem Zeitpunkt der Planung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, sofern im weiteren Verlauf der Planung die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden.</p> <p>Aussagen zu der ordnungsgemäßen Bearbeitung dieser Punkte können zum jetzigen Stand der Planung und Anhand der vorliegenden Unterlagen aus natur-</p>
---------------------------	--

	<p>schutzbehördlicher Sicht noch nicht gemacht werden.</p> <p>Die unter Punkt 6.3 "Natur und Landschaft" des den Unterlagen beiliegenden Dokuments "Grundzüge der Planung" (Stadt Sulingen, Mai 2021) benannten Bauzeitenregelungen und die alternative Prüfung auf Nistplätze sind in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die unter Punkt 8 "Anlagen" benannten Unterlagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, sowie der Umweltbericht, sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Im weiteren Verfahren werden die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG im Umweltbericht berücksichtigt. Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis zu den Bauzeitenregelungen und die alternative Prüfung auf Nistplätze wird entsprechend den Ausführungen in den Grundzügen der Planung angepasst.</p>
Eingabe 3 (27.07.2021)	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE -ABFALL- UND BODENSCHUTZ</p> <p>Aus Sicht der UAB/UBB bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es sind keine Flächen innerhalb des Plangebietes im Altlastenverdachtsflächenkataster verzeichnet.</p> <p>In die Begründung sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:</p> <p>Sollten sich i.R. der weiteren Planung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Abfallablagerungen ergeben, ist sofort die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu informieren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In die Begründung wird ein Hinweis zum Umgang bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Abfallablagerungen aufgenommen.</p>
Eingabe 4 (27.07.2021)	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE- WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Gegenüber den Inhalten der Unterlagen zum B- Plan Nr. 123 und der geplanten Ausweisung einer neuen Wohngebietsfläche bestehen seitens der UWB keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Aufgrund der örtlichen Verhältnisse erscheint auch seitens der UWB die Planung für eine zentrale Rückhaltung des im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwassers zielführender gegenüber einer dezentralen Versickerung.</p> <p>Analog der Antragsplanung für das westlich gelegene RRB im Geltungsbereich des B- Plan Nr. 80, für welches am 11.04.2012 unter dem Az: 66.31.03-3 (3379) die wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 10 WHG erteilt worden ist, ist als minimale Sohlenhöhe des RRB ein Wert von 42,25 m NHN oder höher anzusetzen, damit ein ausreichender Abstand zum Grundwassergegeben ist.</p> <p>Es wird gebeten, zum nachfolgenden planungsrechtlichen Beteiligungsverfahren das Oberflächenentwässerungskonzept beizufügen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch nach Auffassung der UWB die im Plangebiet vorgesehene zentrale Regenwasserrückhaltung als sinnvoll angesehen wird. Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
Eingabe 5 (27.07.2021)	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU -STÄDTEBAU</p> <p>Es wird empfohlen, dass beim Ausschluss von Materialien mit Hilfe von örtlichen Bauvorschriften sehr maßvoll umgegangen werden sollte, da hiermit nur gestalterische Wirkungen gesteuert werden können. Erzeugen die ausgeschlossenen Mate-</p>

<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>rialien gleiche Wirkungen erscheint ein Ausschluss ungerechtfertigt.</p> <p>Gem. § 84 Abs. 3 NBauO kann die Stadt örtliche Bauvorschriften erlassen, um bestimmte <u>städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten</u> zu verwirklichen. Dabei kann auch die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmt sowie die Einfriedung von Vorgärten vorgeschrieben oder ausgeschlossen werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO). Von dieser Regelungsmöglichkeit nach Nr. 3 hat die Stadt mit der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.3 Gebrauch machen. Die Festsetzung soll verhindern, dass z.B. durch hohe Sichtschutzzäune oder hohe geschlossene Mauern entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ortstypischen Bebauung gestört wird. Die Errichtung von Zäunen z.B. aus Kunststoff oder Metall würde sich in erheblichem Maße auf das Erscheinungsbild der Ortslage in diesem Bereich auswirken und das ortstypische Erscheinungsbild der öffentlichen Straßenraumverhältnisse stark beeinträchtigen. Nach Auffassung der Stadt ist die getroffene Regelung daher vom § 84 Abs. 3 NBauO gedeckt und soll weiter Bestand haben.</p> <p>Die in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 getroffene Begrenzung der Dacheindeckung auf unglasierte Tondachziegel wird dagegen dahingehend ergänzt, dass auch optisch vergleichbare Betondachsteine zugelassen werden. Andere z.B. großformatige Dacheindeckungen, ohne Anlehnung an die feingliedrige Ziegelstruktur oder glasierte Dachziegel sollen jedoch nicht zugelassen werden, da sie das Ortsbild beeinträchtigen können.</p>
---------------------------	---

<p>Eingabe 6 (04.08.2021)</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Aus dem Änderungsgebiet selbst sind bislang keine relevanten Bodenfunde bekannt, aus dem westlich gelegenen Wohnbaugebiet hingegen ist der Fund eine Felsgesteinaxt der Übergangszeit zwischen Jungsteinzeit und Bronzezeit bekannt. Auch im Hinblick auf die noch erhaltenen Grabhügel neben dem Schießstand an der B 61, muss mit weiteren Funden im Änderungsbereich gerechnet werden.</p> <p>Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalrechtlich Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.</p> <p>Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann. 2. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Ldkr. Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. 3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen.
-----------------------------------	--

	<p>4. Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können.</p> <p>5. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>6. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</p> <p>7. Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG).</p> <p>Es besteht alternativ die Möglichkeit, im Vorfeld der Bebauung eine Untersuchung in Form einer sogenannten Harten Prospektion innerhalb der Planstraße durchführen zu lassen, um das archäologische Potential der Fläche festzustellen. Dieses Vorgehen wird ausdrücklich vom Nds. Landesamt für Denkmalpflege empfohlen. Eine solche Prospektion ist im Vorfeld mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Sollten während dieser Sondage keine archäologisch relevanten Funde oder Befunde auftreten, können die weiteren Erdarbeiten ohne Einschränkungen durch die Bodendenkmalpflege fortgeführt werden. Auch für die Erdarbeiten auf den einzelnen Baugrundstücken wäre keine denkmalschutzrechtliche Genehmigung mehr erforderlich. Sollte sich hingegen die Annahme bestätigen, dass hier ein Kulturdenkmal gemäß § 3 Abs. 4 NDSchG betroffen ist, so ist der Veranlasser der Baumaßnahme gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG im Rahmen des Zumutbaren zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation verpflichtet.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Auch wenn die Stellungnahme nach Ablauf der Frist eingegangen ist, wird sie gleichwohl gewertet. Die Hinweise auf die denkmalschutzrechtlich relevanten Bodenfunde im westlich gelegenen Wohngebiet und neben dem Schießstand an der B 61 werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird daher im Vorfeld der Bebauung und in Abstimmung mit dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege im Bereich der Planstraße eine archäologische Prospektion durchführen lassen, um das archäologische Potenzial der Fläche festzustellen. Der im Bebauungsplan enthaltene Hinweis wird entsprechend ergänzt.</p>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 21.07.2021

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Nachbergbau <u><i>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</i></u></p> <p>Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte verein-</p>
---------	--

heitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angeben.

Historisches Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.

Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte

In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.

Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen

Den aktuellen Stand zu vorhandenen Bergbauberechtigungen und weitere Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen: [NIBIS Kartenserver](#).

Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von verfüllten Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:

Bohrungsname	Bodenschatz	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert
Barenburg H2	Erdöl	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co KG	32484454	5838654

Verfüllte Förder-/Bohrungen dürfen nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Anderenfalls ist das LBEG erneut zu beteiligen.

Wir bitten Sie, das genannte Unternehmen, die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover, auch zur Bestimmung der genauen Lage der genannten Bohrungen am Verfahren zu beteiligen.

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Goldenstedt - Sulingen	GTG Nord Gas-transport Nord GmbH	Gashochdrucklei- tung	betriebsbereit/ in Betrieb

Hinweise

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 sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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.

Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet Grundeigentümerrechte wie Erdöfaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen können.

Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) hat im Auftrag der BEB ebenfalls auf die verfüllte Erdölbohrstelle hingewiesen. Diese befindet sich nach ihren Angaben im nördlichen Teil des Plangebietes und liegt zukünftig im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche. Eine Bebauung ist in diesem Bereich somit nicht vorgesehen und eine Erreichbarkeit bleibt gewährleistet. Die Bohrstelle wird mit dem Schutzradius von 5 m im Bebauungsplan dargestellt und ein Hinweis aufgenommen, der der Schutzradius nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

Die Gashochdruckleitung verläuft in einer Entfernung von über 300 m zum Plangebiet westlich des Ortsteils Stadt. Mit der vorliegenden Planung wird die



	<p>Bebauung nach Osten ausgeweitet. Die Stadt geht daher davon aus, dass Auswirkungen auf die Leitung oder den Schutzstreifen durch die Planung nicht zu erwarten sind. Die Gastransport Nord GmbH wurde ebenfalls am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken gegen die Planung geäußert.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	--

LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 23.06.2021

<p>Eingabe</p>	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. (.....)</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Sulingen, Am Kampe, B-Plan 123 „Erw. Wohngebiet Stadt“ Antragsteller: Stadt Sulingen, FB III</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p>Fläche A</p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Im Bebauungsplan ist jedoch aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln im Boden der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu benachrichtigen ist.</p>

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große, 22.07.2021

Eingabe	<p>An unserem südlich des Geltungsbereiches verlaufenden Gewässers II. Ordnung "Schulgraben Stadt", wird bereits ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen gem. § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) berücksichtigt. Die Breite ist ab der oberen Böschungskante des Gewässers zu messen. Der Punkt 4.2 der textlichen Festsetzungen ist wie vorgelegt umzusetzen.</p> <p>Bei der Entwässerungsplanung ist zu berücksichtigen, dass der Ablauf des Regenrückhaltebeckens zu drosseln ist. Hierbei ist eine maximale Abflusspende von $2 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$ dauerhaft einzuhalten. Wie textlich aufgeführt, wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Wenn das Konzept vorliegt, erwarten wir eine erneute Beteiligung.</p> <p>Bei Beachtung der o. a. Punkte bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 "Erweiterung Wohngebiet Stadt II" sowie gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In der Planzeichnung ist nachrichtlich übernommen, dass der zu beachtende Gewässerrandstreifen von 5 m gem. § 38 WHG ab der Böschungsoberkante zu messen ist.</p> <p>Die Hinweise zum Entwässerungskonzept werden beachtet und das Konzept wird der Begründung im weiteren Verfahren und bei der erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Anlage angehängt.</p>

Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN), 23.06.2021

Eingabe	<p>Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. In der Begründung sollten allerdings Aussagen zur Anbindung des Gebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden:</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Stadt“ die von den Linie 122 und 158 bedient wird. Durch die Linie 158 gibt es kleines Fahrtangebot nach Sulingen bzw. Twistringen. Das Fahrtangebot der Linie 122 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In die Begründung werden Ausführungen zum öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen.</p>

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 19.07.2021

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

	kreten Erschließungsplanung berücksichtigt.
--	---

Wasserversorgung Sulinger Land, 30.06.2021

Eingabe	<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Das o. g. Plangebiet kann zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Trinkwasserleitungen in der Erschließungsstraße an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundschutz zur Löschwasser Versorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ erfolgen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Wasserleitungen und den neu zu errichtenden Anlagen sollte entsprechend der DIN EN 805 (Anforderung an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden) eingehalten werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich gemäß DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ geregelt wird.</p> <p>Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u></p> <p>Das Plangebiet kann durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes in der Erschließungsstraße an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die derzeitige Kapazitätsgrenze der Kläranlage Sulingen hinsichtlich Anschlussgröße und Ausbaugrenze erreicht ist.</p> <p>Auch hier bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen zwei Bestandsplan-Ausschnitte mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen und den vorhandenen Schmutzwasserleitungen für den Geltungsbereich.</p> <p>Sollten sich hierzu noch Fragen ergeben, rufen Sie uns einfach an.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet durch Erweiterung an das Trinkwasser- und Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen werden kann.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abgestimmt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen

	- keine -
--	-----------

F) Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

Bebauungsplan Nr. 123

Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderung der Hinweise bzw. Kennzeichnungen in den Planunterlagen erforderlich:

- Die Stadt wird im Bereich der Planstraße eine archäologische Prospektion durchführen lassen.
- In der Planzeichnung wird die verfüllte Erdölbohrstelle mit ihrem Schutzradius von 5 m dargestellt und ein Hinweis aufgenommen, dass der Schutzradius nicht überbaut oder abgegraben werden darf.
- Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 wird dahingehend ergänzt, dass auch Betondachsteine zugelassen werden.
- In die Begründung werden Ausführungen zum Umgang bei Altlasten aufgenommen.
- Das Oberflächenentwässerungskonzept wird der Begründung zur Auslegung als Anlage angelegt.
- In die Begründung werden Ausführungen zum öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen.