

Anlage - Bewertungen

Bebauungsplan Nr. 122, „Im Langel III“

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
	<p>Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 24.06.2021 – 27.07.2021</p> <p>Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen</p> <p>Kennntnisnahme</p>	

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. • Avacon netz GmbH, Salzgitter • Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. • 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, Planung und Ordnung • 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
- 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“
- Westnetz GmbH, Systeme, Daten und Dokumentation, Dortmund
- 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 Hinweise und Anregungen</u> haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	• Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	07.07.2021
	• Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	01.07.2021
	• Ev. Kirchenamt	23.06.2021
	• EWE NETZ GmbH	28.06.2021
	• Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH	18.06.2021
	• Flecken Steyerberg	22.06.2021
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	29.06.2021
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	06.07.2021
	• Polizeiinspektion Diepholz	21.06.2021
	• Samtgemeinde Barnstorf	22.06.2021
	• Samtgemeinde Kirchdorf	23.06.2021
	• Samtgemeinde Siedenburg	26.07.2021
	• Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	08.07.2021
	• Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen	26.06.2021
	• 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
----	---	--------------------------

AbfallWirtschafts Gesellschaft 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 Süden angrenzenden „Memelstraße“ bzw. der Straße „Saaleweg“ erschlossen werden. Die Straßen enden zukünftig am Nordrand des Plangebietes jeweils als Stichweg ohne Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge. Die Eigentümer der anliegenden Grundstücke müssen daher ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung jeweils südlich des Plangebietes an die nächste mit Müllfahrzeugen zu befahrende Straße stellen.</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, Syke, 22.06.2021

Eingabe	<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://meineplanauskunft.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>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung "Beleuchtung" der Avacon Netz GmbH verläuft am östlichen Rand des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Memelstraße und kann im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.</p>

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 22.06.2021

Eingabe	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichen Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung, 06.07.2021

Eingabe	<p>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.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1 a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (Juli 2021).</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 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 unse-</p>
---------	---

	re Webseite unter www.baf.bund.de .
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach der anliegenden Vorprüfung ist kein Anlagenschutzbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung betroffen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.07.2021

Eingabe	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.
Beschlussvorschlag	Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 27.07.2021

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 vereinheitlicht. 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 angegeben.</p> <p>Historisches Bergrechtsgebiete Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:</p> <p>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.</p> <p>Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind</p>
---------	--

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

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich der unten angegebenen bergbaulichen Berechtigungen. Die Rechtsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern. Den aktuellen Stand vorhandener Bergbauberechtigungen und weiteren Themen können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen.

Berechtigungsart	Berechtigungsname	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bewilligung	Scholen	BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG	Kohlenwasserstoffe

Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau

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

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 sollten 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 Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen können. Auf das Berechtigungsfeld „Scholen“ der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG wird in den Planunterlagen hingewiesen. Die Stadt geht davon aus, dass Auswirkungen auf das Plangebiet, die die zukünftige wohnbauliche Nutzung betreffen, auf Grund der Bergbauberechtigung nicht zu erwarten sind.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landkreis Diepholz, 27.07.2021 und 04.08.2021

<p>Eingabe 1 (27.07.2021)</p>	<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 Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden, dies ist zum aktuellen Stand der Planung jedoch noch nicht der Fall.</p> <p>Bezüglich des Artenschutzes sind folgende Ergänzungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die unter Punkt 4.4.2.4 der „Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 122 „Im Langel III“ genannten Bauzeitenregelungen klar festzusetzen und ggf. um eine alternativ durchzuführende Ökologische Baubegleitung (ÖBB)- bei Nichteinhaltung der Zeiten -zu ergänzen. <p>Bezüglich der Eingriffsregelung sind folgende Ergänzungen vorzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Wertung der Ackerfläche mit 0,8 WE nach Osnabrücker Kompensationsmodell (Seite 22 des Entwurfes der Begründung) ist nur in den seltensten Ausnahmefällen anzusetzen. Weder liegt eine umliegende Bebauung des Ackers in allen Richtungen vor, noch ist aus den Unterlagen erkennbar, dass der natürliche Schichtaufbau des Bodens zerstört ist. Entsprechend ist für den Ackerstandort der übliche Wertfaktor von 1,0 anzusetzen. Gleiches gilt auch für die zur externen Kompensation angegebene Ackerfläche (S. 37 des Entwurfs der Begründung). – Wasserdurchlässige, befestigte Flächen sind nach Osnabrücker Kompensationsmodell (Tabelle 13) nicht mit einem Wertfaktor von 0, sondern mit einem Wertfaktor von 0,1 - 0,3 zu werten. Die Wasserdurchlässigkeit ist bei einer geschotterten Fläche des Biotoptyps OVW gegeben. – Im Kontrast zu obiger Festsetzung wurde unbefestigte Straßenverkehrsfläche bei der Ermittlung des Kompensationswertes mit einem Wertfaktor von 1,0 angegeben (Seite 36 des Entwurfs der Begründung). Diese ist in jedem Fall als gleichwertig, eher sogar als geringerwertig gegenüber dem bestehenden landwirtschaftlichen Weg anzusehen. Entsprechend ist auch hier ein Wertfaktor von 0,1 - 0,3 anzusetzen. – Die zur Kompensation angegebene Fläche ist in einem Kompensationsplan im Detail darzustellen. Ebenso ist eine detaillierte Planung vorzulegen, wie der Zielzustand „standortgerechter, naturnaher, Laubwaldbestand“ erreicht werden soll. Ein bloßes „Liegenlassen“ von Flächen für die Sukzession kann in keinem Fall als Kompensation mit Laubwald angerechnet werden, hierzu ist eine aktive Aufforstung nötig.
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Anregungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. „Allen Festsetzungen nach § 9 BauGB ist gemein, dass sie nur aus städtebaulichen Gründen erfolgen dürfen, womit in der Regel bodenrechtliche Gründe verbunden sind. Die Verpflichtung, dass die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit durchzuführen ist, um das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG auszuschließen, weist diesen städtebaulichen Bezug nicht auf. Eine Festsetzungsmöglichkeit diesbezüglich existiert nicht.“ (Henning Buschbaum: Artenschutz in der kommunalen Bauleitplanung und im nachfolgenden Zulassungsverfahren, S. 81). Der Hinweis zum Artenschutz wird jedoch dahingehend ergänzt, dass bei einer Bauflächenvorbereitung außerhalb des vorgegebenen Zeitfensters durch eine ökologische Baubegleitung (Begehung der Planfläche und Absuchen nach potentiellen Nestern), sicherzustellen</p>

	<p>len ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffsbilanz werden die Ackerflächen der Plangebietsfläche und der externen Kompensation entsprechend der Stellungnahme dem Wertfaktor 1,0 WF zugeordnet. Die geschotterte landwirtschaftliche Wegefläche des Plangebietes wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz mit dem Wertfaktor 0,1 WF und die unbefestigte Straßenverkehrsfläche bei der Ermittlung des Kompensationswertes mit dem Wertfaktor 0,3 WF bewertet. Die Eingriffsbilanz des Umweltberichtes wird entsprechend geändert.</p> <p>Innerhalb der externen Kompensationsfläche werden östlich und westlich der angelegten Regenrückhaltebereiche Anpflanzungen zur Entwicklung von Feldgehölzen vorgenommen. Die Beschreibung der externen Kompensation im Umweltbericht wird entsprechend geändert und die Anlage der Begründung angepasst.</p>
<p>Eingabe 2 (27.07.2021)</p>	<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>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>In die Begründung wird ein Hinweis zum Umgang bei Hinweisen auf schädliche Bodenveränderungen oder Abfallablagerungen aufgenommen.</p>
<p>Eingabe 3 (27.07.2021)</p>	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE- WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Zu den überarbeiteten/ ergänzten B-Planunterlagen wird seitens der UWB wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der Stadt Sulingen ist mit Datum vom 18.08.2020 unter dem Az: 66.31.03-3 Vg. 7802 die wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb eines Regenrückhaltebeckens erteilt worden, welches der Entwässerung der innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plan Nr. 117 „Im Langel II“ gelegenen Flächen und dazu auch der außerhalb dieses Geltungsbereichs gelegenen Flurstücke 15/5 und 16/8, Flur 14, Gemarkung Sulingen, dient.</p> <p>Die von dieser Erlaubnis „abgedeckten“ Einzugsgebietsflächen sind in der Anlage 9 zum Erlaubnisbescheid dargestellt. Bei dieser Anlage 9 handelt es sich um den Plan „Einzugsflächenübersicht“, Stand: 20.01.2020.</p> <p>Der als Anlage 2 der Begründung zum B-Plan Nr. 122 beigefügte Plan „Einzugsflächenübersicht“, Stand: 30.07.2018, ist daher nicht mehr maßgebend.</p> <p>Gegenüber den sonstigen Inhalten der Unterlagen zum B-Plan Nr. 122 bestehen seitens der UWB keine Bedenken.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die unter dem Az: 66.31.03-3 Vg. 7802 erteilte wasserrechtliche Erlaubnis zum Bau und Betrieb eines Regenrückhaltebeckens auch der Entwässerung der Flurstücke 15/5 und 16/8, Flur 14, Gemarkung Sulingen, und damit den Flächen im vorliegenden Plangebiet dient. Da die als Anlage 2 der Begründung angefügte Einzugsflächenübersicht nicht mehr maßgebend ist, wird in der Begründung auf das Aktenzeichen und die bestehende wasserrechtlich Erlaubnis verwiesen.</p>

<p>Eingabe 4 (27.07.2021)</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Der Ausschluss von Materialien wie in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 erscheint aus hiesiger Sicht nur dann gerechtfertigt, wenn die Materialien eine von der Stadt angedachte gestalterische Wirkung nicht erzeugen können. Können die ausgeschlossenen Materialien auch eine solch angedachte, gestalterische Wirkung erzeugen, ist ein Ausschluss nicht gerechtfertigt, zumindest nicht mit der Ermächtigungsgrundlage nach § 84 Abs. 3 Nr. 1 –6 NBauO.</p>
<p>Beschlussvorschlag</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. 2.1 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 sind die getroffenen Regelungen daher vom § 84 Abs. 3 NBauO gedeckt und sollen weiter Bestand haben.</p>
<p>Eingabe 5 (04.08.2021)</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Hinsichtlich der o.g. Planung bestehen keine Bedenken. Die archäologische Sondage innerhalb der Planstraße des benachbarten Wohngebietes „Langel II“ erbrachte keine Ergebnisse, so dass in dieser relativ kleinen Erweiterung des Wohngebiets auf eine Sondage verzichtet werden kann. Zumal der Hinweis auf eine Meldepflicht von Funden gemäß § 14 NDSchG Bestandteil des Planes ist. Sollte die Fläche westlich des aktuellen Plangebiets eines Tages entwickelt werden, ist die Notwendigkeit einer Untersuchung innerhalb der Planstraße (-n) erneut zu prüfen.</p> <p>Folgenden Hinweis bitte ich aufzunehmen: Denkmalpflegerischer Hinweis:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleinsammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde ist nach Ende der Beteiligungsfrist (27.7.2021) eingegangen. Sie wird dennoch berücksichtigt und es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken gegen die Planung bestehen und auf eine archäologische Sondage verzichtet werden kann. In der Planzeichnung ist ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht bei Bodenfunden gemäß § 14 NDSchG enthalten</p>

LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.06.2021

Eingabe	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. (.....)</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche B</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p><u>Fläche C</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Für die Luftbilder liegen derzeit keine Luftbilder vor.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Nach den uns zum heutigen Zeitpunkt vorliegenden Informationen sind uns in diesem Gebiet keine Kampfhandlungen bekannt. Eine Kampfmittelbelastung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.</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</p>
---------	--

	<p>Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Nach dem anliegenden Lageplan umfasst die Fläche A einen Abschnitt der Melstraße im südöstlichen Bereich des Plangebietes. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für diesen Bereich der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Für den übrigen Bereich des Plangebietes (Flächen B und C) ergibt sich kein Handlungsbedarf.</p> <p>Im Bebauungsplan ist aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln im Boden der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu benachrichtigen ist. Der Hinweis wird entsprechend den o.g. Ausführungen ergänzt.</p>

RWE Power Aktiengesellschaft, 25.06.2021

Eingabe	<p>In betroffenen Plangebietes sind keine Flurstücke oder Rechte für RWE ausgewiesen. Wir werden daher nichts seitens der</p> <ul style="list-style-type: none"> • RWE Power AG • RWE Generation SE • RWE Nuclear GmbH <p>zurückmelden können. Ich vermag nicht zu beurteilen, ob im Zuge des mergers mit Eon nunmehr die Eon (Westnetz) dort assets hält.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der RWE nicht betroffen sind. Die Westnetz GmbH wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue / Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“, 22.07.2021

Eingabe	<p>Gemeinschaftlich mit dem betroffenen Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" möchten wir zu den o. a. Bauleitplanungen wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Vorab möchten wir darauf hinweisen, dass es sich bei dem in der Entwässerungsplanung unter dem Kapitel 3.3 benannten Gewässer III. Ordnung (Flurstück 13, Flur 23, Gemarkung Sulingen) um den Graben „S-A 7.00g“ des Wasser- und Bodenverbandes „Sule-Allerbeeke“ handelt. Wir bitten diesbezüglich um entsprechende Anpassung.</p> <p>Wie bereits bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt, ist der Ablauf des Regenrückhaltebeckens zu drosseln. Hierbei ist eine maximale Abflussspende von 2 l/s*ha) dauerhaft einzuhalten.</p> <p>Die Entscheidung über die Art und den Umfang der Unterhaltungsarbeiten am</p>
---------	--

	<p>Graben „S-A 7.00g“ obliegt dem Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke". Das Gewässer wird auch weiterhin in der bisherigen Art und Weise unterhalten. Sollte eine verstärkte Unterhaltung durch die Einleitung notwendig werden, so behält sich der Verband vor, die Mehrkosten hierfür von der Stadt Sulingen zu fordern. Der Unterhaltungspflichtige haftet nicht für Schäden am Regenwassersystem, die aus dem Zustand des Gewässers hervorgerufen werden.</p> <p>Bei Beachtung der o.a. Punkte bestehen seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Sule-Allerbeeke" und unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 „Im Langel III" sowie gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Entwässerungsplanung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 117 erarbeitet. Dabei wurde auch das vorliegende Plangebiet bereits als optionale Wohngebietserweiterungsfläche berücksichtigt. Für den Bau und Betrieb des dabei geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) liegt der Stadt bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis vor (Az: 66.31.03-3 Vg. 7802). Es wird zur Kenntnis genommen, dass der auf max. 2 l/s*ha geplante gedrosselte Abfluss aus dem RRB dauerhaft einzuhalten ist.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>

Vodafone Deutschland GmbH, 15.07.2021

Eingabe	<p>Eine Ausbaumentcheidung 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 konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Wasserversorgung Sulinger Land, 30.06.2021

Eingabe	<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 3.8.2 „Ver- und Entsorgung"- Wasserversorgung und Löschwasserversorgung- richtig beschrieben wird, kann das o.g. Plangebiet zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Trinkwasserleitungen in den Erschließungsstraßen 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 Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentli-</p>
---------	--

	<p>che 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>Wie in der Begründung unter Punkt 3.8.2 „Ver- und Entsorgung"- Abwasserbeseitigung - richtig beschrieben, kann das Plangebiet durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes in den Erschließungsstraßen 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. 122	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderung der Hinweise bzw. Kennzeichnungen in den Planunterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Eingriffsbilanz wird nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde überarbeitet. • Der Hinweis zum Artenschutz wird ergänzt. • In die Begründung werden Ausführungen zum Umgang bei Altlasten und Kampfmittelfunden aufgenommen und der Hinweis bei Kampfmittelfunden in der Planzeichnung wird ergänzt.