

Anlage

Abwägungen

**Bebauungsplan Nr. 111
„ Linderner Straße IV“**

Verfahrensstand

§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 15.06.2016	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 03.06.2016 – 11.07.2016	X
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 07.09.2016 - einschl. 07.10.2016	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 26.08.2016 - einschl. 07.10.2016	X

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben: - keine Kenntnisnahme	Verfahren: § 3 (2) BauGB
B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben: <ul style="list-style-type: none"> • Abfallwirtschaftsgesellschaft Bassum • ADFC-Kreisverband Diepholz • Agentur für Arbeit • Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser, Sulingen • Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. • Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Denkmalschutz Landkreis Diepholz • Dt. Post AG • E.ON, Avacon AG –Syke • EBA Eisenbahnbundesamt Hannover • Ev. Freikirchliche Gemeinde • Ev.-Luth. Pfarramt • EWE Tel GmbH • Flecken Steyerberg • Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim • Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V. • Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien • Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow • Landesportfischerverband Niedersachsen e.V. • Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen • LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigung • 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, Nienburg • Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt • Nds. Landesbehörde (NLWKN), Sulingen • Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz 	Verfahren: § 4 (2) BauGB



- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Liegenschaftsfonds
- Polizeiinspektion Diepholz
- RSE Rhein-Sieg Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- Verkehrsverbund Bremen Niedersachsen (VBN)
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule – Allerbeeke“
- 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 haben:</u>	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	• Alexianer Kliniken Landkreis Diepholz	30.09.2016
	• Bischöfliches Generalvikariat	06.09.2016
	• Erdgas Münster	14.09.2016
	• Ev. Kirchenamt	02.09.2016
	• Exxon Mobil Production Deutschlach GmbH	01.09.2016
	• Gastransport Nord GmbH	12.09.2016
	• Gasunie Deutschland Service GmbH	06.09.2016
	• Handwerkskammer Hannover	20.09.2016
	• LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen	08.09.2016
	• Samtgemeinde Barnstorf	14.09.2016
	• Samtgemeinde Siedenburg	05.09.2016
	• Tennet TSO GmbH <i>(keine weitere Beteiligung gewünscht)</i>	01.09.2016
	• Wasserversorgungsverband Sulinger Land	30.09.2016
	• Wintershall AG	11.10.2016

Kennntnisnahme

D)	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen gegeben haben:</u> (Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (2) BauGB
----	--	--------------------------

Avacon AG, Salzgitter, 28.09.2016

Eingabe	<p>Als Anlage erhalten die die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 406113 vom 28.9.2016. Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen. Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p> <p>Aus früherem Schreiben 22.07.2016</p> <p>Es werden Hinweise auf die Schutzbestimmungen der Leitungen sowie auf die elektronische Leitungsauskunft gegeben.</p>
---------	---



Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Bauarbeiten werden rechtzeitig mit den Leitungsträgern koordiniert.
--------------------	---

Deutsche Bahn AG, Immobilien, 09.09.2016

Eingabe	Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.
Beschlussvorschlag	Es ist bereits nachfolgender Passus in der Begründung enthalten: Die Bahnlinie Sulingen-Barenburg verläuft westlich im Abstand von mindestens 350 m Entfernung. Damit hält das gesamte Plangebiet einen großen Abstand zur Bahntrasse ein. Eine immissionsschutzrechtliche Problematik ist damit auch angesichts möglicher zukünftig steigender Verkehrsbewegungen der Bahn nicht zu erkennen. Es wird auf den Bestandsschutz der Bahn hingewiesen. Weitere Ergänzungen werden nicht für erforderlich gehalten.

Deutsche Telekom, Technik GmbH, 22.09.2016

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: Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 24.06.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir, uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Aus Schreiben vom 24.06.2016:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung 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 unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
---------	---



Beschlussvorschlag	Es kann bei der bislang getroffenen Abwägung bleiben. Sie lautet: Der Hinweis wird berücksichtigt. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.
--------------------	--

EWE, Netz GmbH, 01.09.2016

Eingabe	Im Plangebiet können sich Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden. Über die genaue Art und Lage etwaiger Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Aus Schreiben der EWE vom 12.07.2016 In dem angefragten Bereich betreibt die EWE Netz GmbH keine Versorgungsleitungen und zum jetzigen Zeitpunkt liegen keine aktuellen Planungen für den Bereich vor.
Beschlussvorschlag	Gemäß Schreiben der EWE vom 12.07.2016 sind keine Leitungen vorhanden.

Handelsverband Hannover, 29.09.2016

Eingabe	Für uns ergeben sich nach wie vor keine Bedenken gegen das Planvorhaben. Aus Schreiben vom 17.06.2016: Ziel des Planvorhabens ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes zur Deckung der Wohnbaulandnachfrage im Stadtgebiet von Sulingen. In den allgemeinen Wohngebieten sind Läden mit Verkaufsflächen von mehr als 50 m ² nicht zulässig. Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme

Kabel Deutschland Vertriebs- und Service GmbH, 27.09.2016

Eingabe	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. Aus vorangegangenen Schreiben vom 28.06.2016: Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.
Beschlussvorschlag	Es kann bei der bisher getroffenen Abwägung bleiben. Sie lautet: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der erforderlichen Ausbaumaßnahmen weiter geprüft.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 09.09.2016

Eingabe	Im Planungsgebiet zu der Bauleitplanung der Stadt Sulingen „Bebauungsplan Nr.
---------	---



	<p>111 der Stadt Sulingen –Linderner Straße IV“ verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers: EWE Netz GmbH, Cloppenburger Straße 302, 26 133 Oldenburg. Bei diesen Leitungen ist ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>
Beschlussvorschlag	Die EWE wurde beteiligt. Bedenken oder Anregungen ergaben sich von diesem Träger öffentlicher Belange nicht.

Landkreis Diepholz, 04.10.2016

Eingabe-1	<p><u>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG</u></p> <p>Die Eingriffsregelung ist im weiteren Verfahren ordnungsgemäß anzuwenden.</p>
Beschlussvorschlag	Die Eingriffsregelung wurde ordnungsgemäß angewendet.

Eingabe-1	<p><u>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB</u></p> <p>Gegenüber den Inhalten des B-Planes Nr. 111 bestehen seitens der UWB keine Bedenken.</p> <p>Laut dem Entwässerungskonzept zum B-Plan Nr. 111, aufgestellt durch das Ing.-Büro Addicks (Oldenburg) mit Datum vom 01.09.2016, soll die Oberflächenentwässerung des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 111 durch den Anschluss an das sog. „RRB 2“, welches bislang „nur“ für die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung eines Teil-Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 109 vorgesehen gewesen ist, sicher gestellt werden. Dieses Planungskonzept ist vorab zwischen dem Ing.-Büro und der UWB abgestimmt worden.</p> <p>Die erforderliche Vergrößerung des nutzbaren Einstauvolumens und die (in diesem Zusammenhang zulässige) Änderung des Drosselorgans bedürfen der Änderung der von der UWB mit Datum vom 24.06.2016 unter Az: 66.31.03-2 Vg. 5198 erteilten wasserrechtlichen Erlaubnis gem. 5 10 WHG für den Bau und Betrieb des sog. „RRB 2“.</p> <p>Es wird empfohlen, die entsprechenden Unterlagen der Antragsplanung bei der UWB zum frühestmöglichen Zeitpunkt einzureichen.</p>
Beschlussvorschlag	Die Empfehlung wird berücksichtigt. Die Antragsunterlagen werden bei der UWB zum frühestmöglichen Zeitpunkt eingereicht.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg, 30.09.2016

Eingabe	<p>Im Hinblick auf die vorgenannten Bauleitplanungen der Stadt Sulingen werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Wir verweisen auf die Inhalte unserer Stellungnahme vom 06.07.2016. Darin: Auch in Bezug auf diese Planung verweisen wird auf die einschlägigen Regelungen des Naturschutzrechtes zum schonenden Umgang mit landwirtschaftlicher Nutzfläche und regen die dadurch gebotene flächenschonende Umsetzung der Eingriffsregelung durch Vermeidung von Gehölzpflanzungen und vorrangig Integration in geeignete landwirtschaftliche</p>
---------	---



	Flächenbewirtschaftung an.
Beschlussvorschlag	Es kann bei der bisher getroffenen Abwägung bleiben. Sie lautet: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die gewählten Kompensationsareale und -maßnahmen im Niederungsbereich der Sule berücksichtigen diese für die Landwirtschaft flächenschonende Umsetzung.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 06.10.2016

Eingabe	Wie im Erläuterungsbericht zum Entwässerungskonzept des Planbereiches unter Punkt 4.4 (Seite 5 von 7) aufgeführt, wurde die Oberflächenwasserbewirtschaftung über Regenrückhaltebecken mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz abgestimmt. Weiterhin wurde unter Punkt 5 (Seite 7 von 7) beschrieben, dass der maximale Drosselabfluss auf 2 l/(s*ha) bemessen wurde. Diesbezüglich bestehen aus unserer Sicht zum Bebauungsplan Nr.111 keine Bedenken.
Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme

Westnetz GmbH Region Weser Ems, Regionalzentrum Osnabrück, 12.09.2016

Eingabe	Wir teilen Ihnen mit, dass die von uns am 04.07.2016 abgegebene Stellungnahme zur oben genannten Bauleitplanung weiterhin Bestand hat: Aus Schreiben vom 26.08.2016 Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken. Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Bei evtl. Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen (MD-Erdgasleitung) Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit unserem Netzbetrieb Sulinger Land, Telefon 04271- 95671000 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.
Beschlussvorschlag	Es kann bei der bisher getroffenen Abwägung bleiben. Sie lautet: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Leitungsträger wird rechtzeitig über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen unterrichtet.



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

F)	Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung von Öffentlichkeit nach § 3(2) und der Behörden nach § 4(2) BauGB
Bebauungsplan Nr. 111	Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache keine Änderungen der Planung erforderlich. Auch Ergänzungen in der Begründung müssen nicht vorgenommen werden.
