

Anlage

Abwägungen	Verfahrensstand		
		§ 3 (1) BauGB	– Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 04.04.2017
Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“	§ 4 (1) BauGB	- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 21.03.2017 - 21.04.2017	x
	§ 3 (2) BauGB	- Öffentliche Auslegung 04.10.2017 - 06.11.2017	x
	§ 4 (2) BauGB	- Beteiligung der Behörde / TÖB 29.09.2017 - 30.10.2017	x

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben	Verfahren: § 3 (1) BauGB
	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus am 04.04.2017 -keine Bürger anwesend-	
	Kenntnisnahme	

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 • Biologische Schutzgemeinschaft • Bischöfliches Generalvikariat • Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement • Denkmalschutz des Landkreises Diepholz • Deutsche Post AG, NL Brief • Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim • Erdgas Münster • Freikirchliche Gemeinde • Ev.-luth. Kirchenamt • Ev.-luth. Pfarramt • EWE AG Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst • EWE TEL GmbH • Exxon Mobil Produktion Deutschland GmbH • Stadt Sulingen. FB Bauen • Flecken Steyerberg • Gastransport Nord gmbH • Gasunie Deutschland Services GmbH • Vodafone Kabel Deutschland GmbH • Jägerschaft Grafschaft Diepholz • Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien 	

- Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Tornow
- Landessportfischereiverband Niedersachsen e. V.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e. V.
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Heimatbund e. V.
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, Luftfahrtbehörde
- NLWKN; Betriebsstelle Sulingen
- Nds. Landvolk e. V.
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen Außenstelle Hannover
- Polizeiinspektion Diepholz
- RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Samtgemeinde Siedenburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatl. Baumanagement Weser-Leine
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt
- STEG – Stadtentwicklungsgesellschaft
- TenneT TSO GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Westnetz GmbH Region Weser-Ems, Regionalzentrum Osnabrück
- Wintershall AG
- 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
	• Ev. Kirchenamt Sulingen	23.03.2017
	• Gastransport Nord GmbH	24.03.2017
	• Samtgemeinde Barnstorf	27.03.2017
	• Samtgemeinde Siedenburg	29.03.2017

- LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen 29.03.2017
- TenneT TSO GmbH 27.03.2017
- Flecken Steyerberg 24.03.2017
- Bistum Osnabrück 28.03.2017
- Handwerkskammer Hannover 29.03.2017
- Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH) 03.04.2017
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH 23.03.2017
- Land Niedersachsen, Bereich BL 4, Landesliegenschaftsfonds 23.03.2017
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH 27.03.2017
- Gastransport Nord GmbH 27.03.2017
- EWE NETZ GmbH 05.04.2017
- Wintershall Holding GmbH 19.04.2017
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH 20.04.2017
- Alexianer Kliniken Landkreis Diepholz GmbH 19.04.2017

Kenntnisnahme

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

Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, Entsorgungszentrum Bassum, Schreiben vom 22.03.2017

Eingabe	<p>Sie haben uns im Zuge des o.g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die AWG hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des LK DH den Leitfaden "Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten" herausgegeben. Es gibt Hinweise über die abfallwirtschaftliche Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgen Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Straßeneinmündungen sind mit mind. 10m Radien herzustellen - Wendepunkte in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p> <p>Anlage: Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten</p> <div style="text-align: center;">  <div style="display: inline-block; vertical-align: top; margin-left: 20px; font-size: small;"> AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH Entsorgungszentrum Bassum Postanschrift: 27209 Bassum Telefon 04241 / 801-0 Fax 801 100 </div> </div> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">Stand: Juni 2008</p> <p style="text-align: center;">Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten</p> <p>Einleitung</p> <p style="font-size: x-small;">Die Abfallentsorgung im Landkreis Diepholz obliegt der AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH (AWG). Vor diesem Hintergrund wird sie im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung angehört. Bauleitpläne haben für die betreffenden Gebiete Satzungscharakter, so dass hier getroffene Festlegungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke rechtsverbindlich sind.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Radien wurden geprüft. Mit Ausnahme der Einmündung des Hasseler Weges auf den Hasseler Feldweg im Nordosten des Plangebietes sind die Radien ausreichend. Dort fährt das Müllfahrzeug jedoch nicht.</p>

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Sulingen, Schreiben vom 28.03.2017



Eingabe	<p>Die vom Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ betroffenen Flurstücke liegen teilweise im Vereinfachten Flurbereinigungsverfahren Sulingen-Nord, Verf. Nr. 2102.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

IHK Hannover, Schreiben vom 24.03.2017

Eingabe	<p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie von Sondergebietsflächen mit den Zweckbestimmungen „Baustoffhandel“ und „Veranstaltungsausstellungsgelände“ in den Bereichen östlich Hasseler Weg bzw. nördlich Gildeweg) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung die Planungsziele.</p> <p>Die in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Ausführungen zur Vermeidung von einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen (Schwächung der zentralen Einzelhandelsstandorte) und zur Sicherung der Planflächen für das produzierende Gewerbe unterstützen wir. Wir empfehlen deshalb, diesen Aspekt auch in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einer entsprechenden Formulierung aufzunehmen. Aus unserer Sicht sollte festgelegt werden, dass Einzelhandel dann zulässig ist, wenn er in Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver-, und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte steht und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet ist (sogenannte „Annexhandel-Regelung“).</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine entsprechende textliche Festsetzung wird für die Misch- und (eingeschränkten) Gewerbegebietsflächen ergänzt.</p>

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 27.03.2017

Eingabe	<p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</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>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>
---------	---

	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>LGLN</p> <p><small>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Marianstraße 34, 30171 Hannover</small></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover <small>Kampfmittelbeseitigungsdienst</small></p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Vorbemerkung:</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Stadt Sulingen</p> <p>Verfahren: <u>Beb.-Pl. Nr.: 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“</u></p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> </div>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es kann den Aussagen aber auch nicht entnommen werden, dass Kampfmittelbelastungen im Plangebiet vorliegen.

Eisenbahn-Bundesamt, Hannover, Schreiben vom 23.03.2017

Eingabe	<p>Ihr Schreiben ist am 22.03.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung: Bauleitplanung der Stadt Sulingen Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“ - Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, Schreiben vom 23.03.2017

Eingabe	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen, bitten allerdings, dass in der Begründung Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden.</p> <p>Die südlichen Teile des Planungsgebietes liegen im fußläufigen Einzugsbereich des ZOB Sulingen, an dem zahlreiche Buslinien verkehren. Für die nördlichen Bereiche des Planungsgebietes gibt es keine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend ergänzt-

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 24.03.2017

Eingabe	<p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Außenstelle Meppen - Bereich Bergbau - wird zu dem Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet zu der o.g. Bauleitplanung verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers: Wintershall Holding AG, Erdölwerke, Rechterner Straße 2, 49406 Barnstorf. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten.</p> <p>Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie den o.g. Leitungsbetreiber am weiteren Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise sind im Rahmen der Umsetzung der Planungen zu beachten.

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 23.03.2017

Eingabe	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen den Bau eines Regenrückhaltebeckens bestehen grundsätzlich keine Einwände. Hier geben wir Ihnen unsere allgemeinen Forderungen bekannt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens ohne besonderen Nachweis <ul style="list-style-type: none"> ■ oberhalb des Wasserspiegels - flacher als 1: 2 ■ unterhalb des Wasserspiegels - flacher als 1: 3 herstellen und auch während der Bauphase einhalten und nicht verändern. <p>Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens mit besonderem Nachweis</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Neigung gemäß grundbautechnischen Gutachten.
---------	--

	<p>2. Abstand der bahnseitigen Böschungskante des Beckens ohne besonderen Nachweis nur bei Bahndammhöhen bis 5,00 m</p> <p>■ Abstand vom derzeitigen Dammfuß mind. 10,00 m</p> <p>Bodenablagerungen zwischen DB-Grenze und Böschungskante des Beckens sind nicht vorzusehen. Die Entwässerung des Bahndammes muss uneingeschränkt gewährleistet sein. Eine Ableitung von Abwasser/Oberflächenwasser auf DB Gelände/den Bahnsseitengraben darf nicht erfolgen. Eine Durchfeuchtung des Bahndammes ist auszuschließen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke Planfestgestelltes wird durch die Planung nicht gefährdet oder gestört. Planfestgestellte DB-Gelände wird nicht überplant.</p> <p>Der Hinweis, wonach die Immissionen aus dem Eisenbahnverkehr als Vorbelastung anzuerkennen sind, wird ebenso in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wie die Einhaltung von baulichen Anlagen zum Bahngelände.</p>

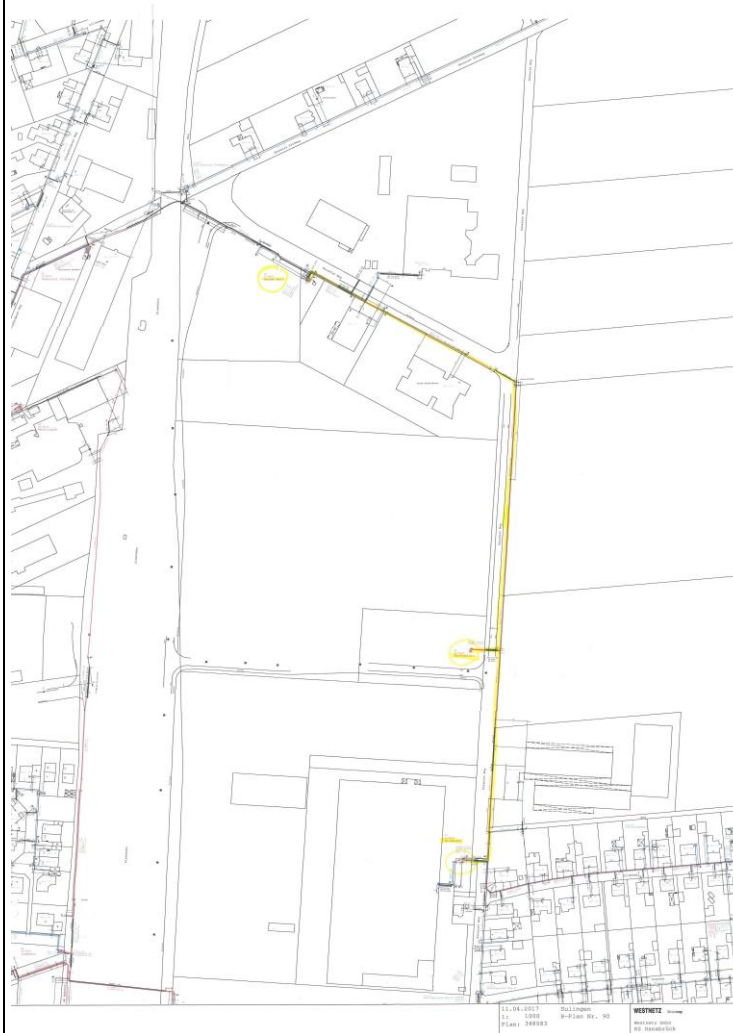
Westnetz GmbH, Schreiben vom 11.04.2017

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.03.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 90" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen.</p> <p>Die Grundstücke der im Plangebiet vorhandenen Transformatorenstationen „Delme Werk“, „Marktplatz“ und „Gildeweg“ sind im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 20-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p> <p>Die Zuwegung zu v. g. Transformatorenstationen muss auch weiterhin für Großfahrzeuge und Großgeräte gesichert bleiben.</p> <p>Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtung zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden, vermögen wir z.Z. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich in Frage kommende Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.</p>
---------	---

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen 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 dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen, Telefon 042719567-1000 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.

Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung um die wichtigsten Inhalte der Stellungnahme ergänzt. Da sich die Versorgungsanlagen mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Verkehrsraum befinden und somit für die Westnetz jederzeit zugänglich sind, müssen sie nicht in die Planzeichnung übernommen werden. Die Transformatorstationen werden in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen gekennzeichnet.

Unterhaltungsverband- und Landschaftspflegeverband Große Aue, Schreiben vom 19.04.2017

Eingabe	<p>Hinsichtlich der o.g. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere Stellungnahmen im Rahmen der Bauleitplanung „Bebauungsplan Nr. 89 - Sanierungsgebiet Sulingen Nord, Am Schwafördener Weg“.</p> <p>Der Nordsulinger Graben ist im derzeitigen Zustand durch Niederschlagswasser aus dem Stadtgebiet Sulingen überlastet. Daher uferf das Gewässer in der derzeitigen Situation in einigen Bereichen bei Starkregenereignissen regelmäßig aus. Außerdem ist die Sohle des Gewässers bei Starkregenereignissen erosionsgefährdet. Die Ausspülungen in der Sohle führen wiederum zu Abbrüchen der Böschung. Vor diesem Hintergrund ist grundsätzlich eine Verminderung der Einleitungsspitzen von Niederschlagswasser anzustreben.</p> <p>Nach den vorgelegten Planungen zur Entwässerung soll eine Niederschlagswassereinleitung in den Anfangspunkt des Nordsulinger Graben in Höhe von maximal 471/s bei einem Kanaleinzugsgebiet mit einer Größe von 24,5 ha beantragt werden. Bei einer erfolgreichen Umsetzung der Planungen wäre den Anforderungen an eine effektive Drosselung in diesem Kanaleinzugsgebiet aus unserer Sicht Rechnung getragen.</p> <p>Für den Fall dass es nicht möglich ist Regenrückhaltebecken in der geplanten Form vollständig zu realisieren, empfehlen wir die Prüfung alternativer Maßnahmen zur Gewinnung von Retentionsräumen. Möglicherweise könnte entsprechender Retentionsraum auch in Verbindung mit einer naturnahen Umgestaltung des Nordsulinger Grabens gewonnen werden. Dadurch käme es auch zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung dieses stadtnahen Gewässerlaufs. Eine weitere Möglichkeit stellt die Einbindung eines Regenrückhaltebeckens zur Drosselung der Abflussspitzen dar.</p> <p>Bitte teilen Sie mir Ihr Abwägungsergebnis nach Abschluss des Verfahrens mit. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stadt Sulingen ist bestrebt, am Nordsulinger Graben ein Regenrückhaltebecken zu bauen und steht zum Zwecke des Grundstücksankaufs mit den Eigentümern der Flächen im Gespräch. Zur Vorabstimmung hat ein Gespräch mit dem LK Diepholz, UWN, stattgefunden.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der weiteren Planung werden diese in Abstimmung mit Hinweisgeber umgesetzt.</p>

Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 19.04.2017

Eingabe	<p>Zu dem o.g. Bauleitverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Wasserversorgung und Löschwasser</u>:</p> <p>Wie in der Begründung im Teil B „Inhalte des Bebauungsplanes“ unter Punkt 11.a) richtig beschrieben, ist das Plangebiet bereits durch das Wasserversorgungsnetz des Verbandes erschlossen.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung kann normalerweise 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>
---------	---

Die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich sollte gem. DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ erfolgen.

Außerdem bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen"

Abwasserbeseitigung:

Wie in der Begründung im Teil B „Inhalte des Bebauungsplanes“ unter Punkt 11. f) richtig beschrieben, erfolgt die Schmutzwasserbeseitigung zentral durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Wasserversorgung SULINGER LAND.

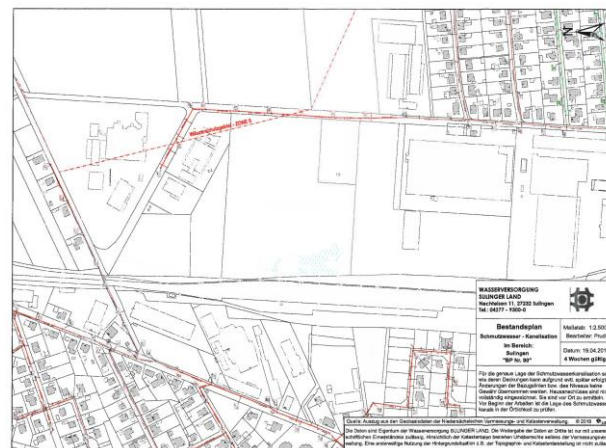
Da es sich um gewerbliche Abwässer handelt, muss im Einzelfall geprüft werden, ob vor der Einleitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eine eigenbetriebliche Vorbehandlung stattfinden muss.

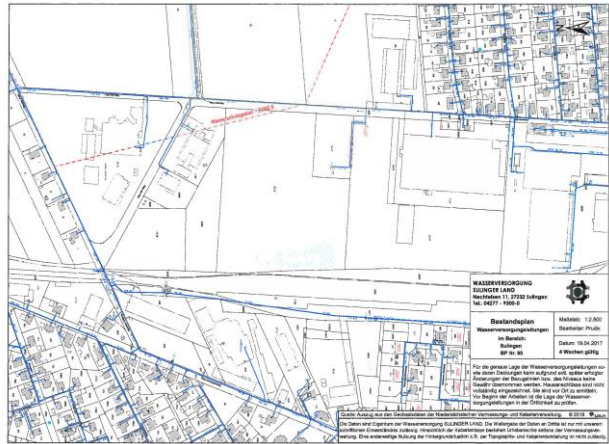
Außerdem bitten wir auch im Bereich der Abwasserleitungen bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".

In der Begründung unter Punkt 18 (Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die von der Wasserversorgung SULINGER LAND wichtigen Anmerkungen übernommen worden.

Unter Punkt 2.1.3 „Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen“ - Wasser - ist richtig angemerkt, dass sich ein Teil des Plangebietes in einem Trinkwasserschutzgebiet - Schutzzone II - befindet.

In den Bestandsplanausschnitten in der Anlage ist die Leitungssituation im Geltungsbereich ersichtlich, betreffend Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung.



	
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt. Eine Übernahme der Anlagen in die Planzeichnung wurde nicht eingefordert und ist insofern nicht erforderlich.</p> <p>Die Abgrenzung der Wasserschutzzone ist innerhalb der Planzeichnung bereits gekennzeichnet.</p>

Landkreis Diepholz, Schreiben vom 21.04.2017

<p>Eingabe</p>	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT</p> <p>Die zulässigen Nutzungen im SO 1 sind abschließend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu definieren. Es wird daher empfohlen auch eine abschließende Regelung der zulässigen Nutzungen vorzunehmen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz kann noch nicht abgegeben werden, da ein notwendiges schalltechnisches Gutachten derzeit erarbeitet wird.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Der Großteil des Geltungsbereiches ist bereits in einem Maße überprägt, dass hier kaum noch mit archäologischen Funden oder Befunden gerechnet werden dürfte. Eine Ausnahme stellt hier lediglich der nordöstliche Bereich der Grünfläche mit der Festsetzung Regenwasserrückhaltebecken sowie der westliche und nordwestliche Bereich der Festsetzung Veranstaltungs- u. Ausstellungsgelände dar.</p> <p>Aufgrund der Nähe (370-500 m) zum Fundort einer wohl ehemals überflügelter Bestattung der Einzelgrabkultur (Ende Jungsteinzeit/Anfang Bronzezeit) könnten sich hier durchaus noch Reste von weiteren Bestattungen oder einer vorgeschichtlichen Besiedlung im Boden finden. Sollten im Festsetzungsbereich RRB in Zukunft weitere Bodeneingriffe wie z.</p> <p>B. eine Erweiterung des bestehenden oder die Anlage eines zweiten Regenwasserrückhaltebeckens geplant werden, ist zu prüfen, ob hier eine fachgerechte Begleitung der Erdarbeiten notwendig wird.</p> <p>Im restlichen Plangebiet ist durch die massive Überprägung nach Ansicht des Nieders. Landesamtes für Denkmalpflege nicht mehr mit auswertbaren Spuren der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.</p>
----------------	--

FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB

Zu den vorgelegten Unterlagen wird seitens der UWB folgende Stellungnahme abgegeben:

- Seitens der UWB ist zu den Ausführungen unter Ziffer 9g) „Oberflächenentwässerung“ der B-Planbegründung anzumerken, dass hier nicht der aktuelle Planungsstand aufgeführt ist, welcher sich aus hiesiger Sicht wie folgt darstellt:

Bei dem im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 90 gelegenen „RRB-Ost“ handelt es sich ebenso wie bei dem im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 89 gelegenen „RRB-West“ um Regenrückhalteanlagen innerhalb des Regenwasserkanalisationsnetzes der Stadt Sulingen.

Die beiden RRB entwässern nicht direkt in den Vorfluter „Nordsulinger Graben“, da in den Verbindungsregenwasserkanal zwischen dem „RRB-West“ und der Einleitung in die Vorflut noch ungedrosseltes Oberflächenwasser aus weiteren, überwiegend nördlich gelegenen Siedlungsgebieten zufließt.

Diese Abflussmengen sind im unter Ziffer 9g) angesprochenen Wasserrechtsantrag vom 07.03.2011 nicht berücksichtigt, so dass eine Bearbeitung dieser Antragsplanung zur Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 10 WHG nicht möglich ist. Da für diese Einleitungsmengen nicht die erforderliche Einleitungserlaubnis gemäß § 10 WHG vorliegt, ist es erforderlich, auch für diese Zuflüsse eine Rückhaltung und Drosselung der Abflussmenge auf den Wert der natürlichen Abflusspende von 2 l/(sxha) vorzunehmen.

Dieser gesamte Sachverhalt ist der Stadt Sulingen von der UWB mit Schreiben vom 08.06.2011 unter Az: 66.31.03-3 (2953) ausführlich erläutert und im Ergebnis eine Überarbeitung der Antragsplanung empfohlen worden.

Zu dieser Problematik haben in den vergangenen Jahren mehrere Gespräche zwischen der Stadt Sulingen und der UWB stattgefunden- bislang konnte für das Projekt laut Aussage der Stadt Sulingen wegen der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit für ein RRB zur Rückhaltung/ Drosselung der ankommenden Gesamtzuflüsse, bevor diese in den „Nordsulinger Graben“ eingeleitet werden, keine konkrete Antragsplanung bei der UWB eingereicht werden.

Im Hinblick auf die diesbezügliche Sachstandsmitteilung der Stadt Sulingen vom 29.03.2016 einschl. der darin enthaltenen Fragestellung wird die UWB mit der Stadt Sulingen in Kürze das weitere Vorgehen abstimmen.

Um eine entsprechende Überarbeitung der Angaben zu Ziffer 9g) der Begründung wird gebeten.

- Mit Aufstellung des B-Planes Nr. 90 erfolgt (erstmalig) die Festlegung der maximalen Bebauungsgrade für die im Geltungsbereich bzw. im Einzugsgebiet des „RRB-Ost“ befindlichen Flächenanteile.

Aus Sicht der UWB sollte vor diesem Hintergrund eine Überprüfung der aus dem Jahr 2010 stammenden Bemessungsgrundlagen für das „RRB-Ost“ durchgeführt werden, um festzustellen, ob die damaligen Bemessungsansätze die aktuell geplanten Festsetzungen für die zulässigen Bebauungsgrade mit abdecken.

- Seit einigen Jahren ist es bei Oberflächenentwässerungsplanungen zum Standard geworden, dass auf der Grundlage des DWA- Regelwerks Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ eine qualitative Bewertung hinsichtlich der Verschmutzung und Menge des Regenwassers je nach Nutzung und Beschaffenheit der Herkunftsfläche, dem Schutzbedürfnis des Grundwassers oder Oberflächengewässers vorgenommen wird.

Aus dem Bewertungsergebnis lassen sich dann Art und Umfang der gegebenenfalls erforderlich werdenden Regenwasserbehandlung vor Versickerung ins Grundwasser oder Einleitung in ein Gewässer ableiten.

Das derzeitig erstellte „RRB_Ost“ verfügt über keine integrierte Vorreinigung (z.B. Absetzbecken mit schwimmender Tauchwand) oder Abdichtung zum Untergrund hin. Aus wasserbehördlicher Sicht ist aufgrund der ausschließlichen Zuflüsse von gewerblich genutzten Flächen (GE bzw. SO) eine Bewertung nach DWA-M 153 geboten, sofern der Untergrund im RRB nicht nachweislich eine geringere Durchlässigkeit von $K_f = 1 \times 10^{-6}$ m/s aufweist.

Dieser Nachweis sollte bevorzugt durch eine Bestimmung der Infiltrationsrate mit dem Doppel- Infiltrometer, DIN 19682-7, erfolgen.

FACH DIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB

Grundsätzlich bestehen hinsichtlich der vorgesehenen Planänderungen keine Bedenken. Im Plangebiet befinden sich sechs Altlastenverdachtsflächen aufgrund tws. jahrzehntelanger gewerblicher Nutzungen einzelner Grundstücke (Altstandorte, siehe u.a. Auflistung), weiterhin sind schädliche Bodenverunreinigungen aufgrund der direkt angrenzenden Eisenbahn-/Bahnhofsnutzung möglich.


Ein umfassendes Grundwassermonitoring im Auftrag der DB läuft seit 2011. Unter Punkt 14. Ablagerung und Altlasten auf Seite 19 der Begründung zum Bebauungsplan wird auf die Belastungen des Grundwassers durch die Bahn eingegangen.

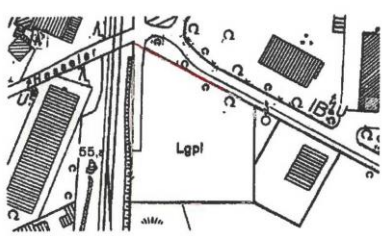
Die folgenden Flächen sind im Altlastenverdachtsflächenkataster gelistet (s. Anlagen):

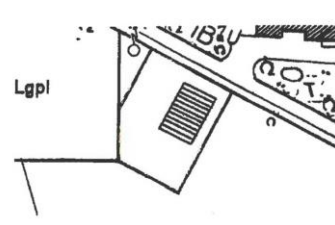
Delme-Werkstätten	Hasseler Weg 20	Nr. 251.040.5.000.0352	ALRK 2
Gerdes und Landwehr	Hasseler Weg 25	Nr. 251.040.5.000.0143	ALRK 1
Wolter	Hasseler Weg 21	Nr. 251.040.5.000.0353	ALRK 2
WID Delme-Werkstätten	Hasseler Weg 19	Nr. 251.040.5.000.0211	ALRK 1
Kabelwerk	Hasseler Weg 1	Nr. 251.040.5.000.0351	ALRK 2
Kunststoff-/Plattenvertrieb	Hasseler Weg 10	Nr. 251.040.5.000.0248	ALRK 2

ALRK 1: eingeschränkt altlastenrelevant
ALRK 2: uneingeschränkt altlastenrelevant

Der in der oben genannten Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 14 genannte Hinweis hat weiter Gültigkeit und ist auch auf der Planzeichnung zu übernehmen: Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung zusätzliche Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreis Diepholz mitzuteilen.

<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 1</p> <p>Standortnummer: 251.040.5.000.0352 Standortbezeichnung: Delme - Werkstätten GmbH Pestalozzistraße 4 2 Gemeinde: Stadt Sulingen Ortsteil: Stadt Sulingen Straße/ Hausnummer: Hasseler Weg 20 Anzahl Teilflächen: 1 Gesamtfläche in m²: 32999 Anzahl Betriebe: 1 höchste Altlastenrelevanzkl.: 2 Ersterfassung: 04.10.2010 letzte Änderung: 17.01.2014</p> <p>Lageplan:</p> 	
<p>Betriebsname: Delme - Werkstätten GmbH Pestalozzistraße 4 2875 Ganderkesee Betriebsbeginn/-ende: 1984 Branchentyp (BaWi): Autowaschanlagen Fahrzeugwerkstätten Tankstellen</p> <p>Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>Betreiber : Hielscher Norbert Institution: Hausanschrift: Onckenstraße 13 27749 Delmenhorst Postfachadresse: Delmenhorst Telefon / Telefax:</p>	
<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 2</p>	
<p>Bemerkungen: Gewerbedatenbank LK DH</p>	

	<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 1</p> <p>Standortnummer: 251.040.5.000.0143 Standortbezeichnung: Gerdes und Landwehr, Lagerplatz Gemeinde: Stadt Sulingen Ortsteil: Stadt Sulingen Straße/ Hausnummer: Hasseler Weg 25 Anzahl Teilflächen: 1 Gesamtfläche in m²: 10058 Anzahl Betriebe: 1 höchste Altlastenrelevanzkl.: 1 Ersterfassung: 21.01.2011 letzte Änderung: 17.01.2014</p> <p>Lageplan:</p>  <p>Betriebsname: Gerdes und Landwehr, Lagerplatz Betriebsbeginn/-ende: 1987 Branchentyp (BaWü): Speditionen Bauunternehmer Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 1</p> <p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 2</p> <p>Bemerkungen:</p>
--	---

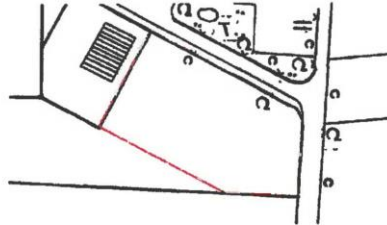
<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 1</p> <p>Standortnummer: 251.040.5.000.0353 Standortbezeichnung: Wolter, Willi Gemeinde: Stadt Sulingen Ortsteil: Stadt Sulingen Straße/ Hausnummer: Hasseler Weg 21 Anzahl Teilflächen: 1 Gesamtfläche in m²: 3446 Anzahl Betriebe: 2 höchste Altlastenrelevanzkl.: 2 Ersterfassung: 04.10.2010 letzte Änderung: 09.02.2011</p> <p>Lageplan:</p>  <p>Betriebsname: Wolter, Willi Betriebsbeginn/-ende: 1957 Branchentyp (BaWi): Metallbau Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>Betriebsname: Wolter, Heinz Betriebsbeginn/-ende: 1999 Branchentyp (BaWi): Metallbau Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p>	
<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 2</p> <p>Betreiber : Wolter Willi Institution: Anno-Frank-Straße 20 Hausanschrift: 27232 Sulingen Postfachadresse: Sulingen Telefon / Telefax:</p> <p>Betreiber : Wolter Heinz Institution: Hoserbergstraße 12 Hausanschrift: 27246 Bortel Postfachadresse: Bortel Telefon / Telefax:</p> <p>Bemerkungen: Gewerbedatenbank I.K. DH</p>	

EVA Kurzbericht

11. Apr. 17 Seite 1

Standortnummer: 251.040.5.000.0211
 Standortbezeichnung: WID
 Gemeinde: Stadt: Sulingen
 Ortsteil: Stadt: Sulingen
 Straße/ Hausnummer: Hasseler Weg 19
 Anzahl Teilflächen: 1
 Gesamtfläche in m²: 7673
 Anzahl Betriebe: 1
 höchste Altlastenrelevanzkl.: 1
 Ersterfassung: 24.03.2011
 letzte Änderung: 24.03.2011

Lageplan:




Betriebsname: WID Deime Werkstätten gGmbH
 Betriebsbeginn/-ende: 2000.
 Branchentyp (BaWi): Metallverarbeitung
 Branchengruppe (NACE):
 Altlastenrelevanzklasse: 1

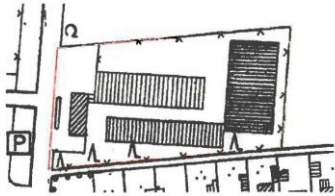
EVA Kurzbericht

11. Apr. 17

Seite 2

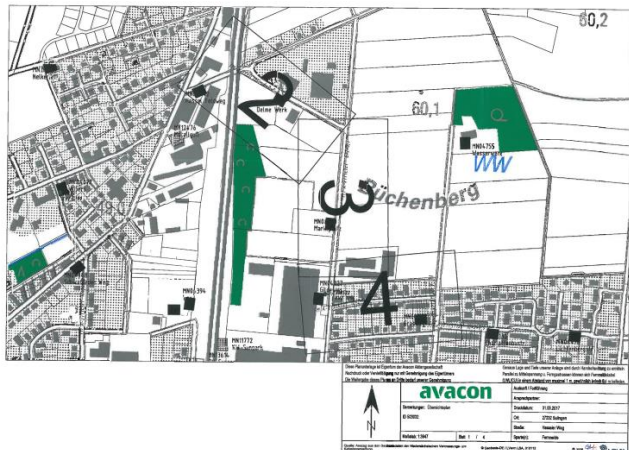
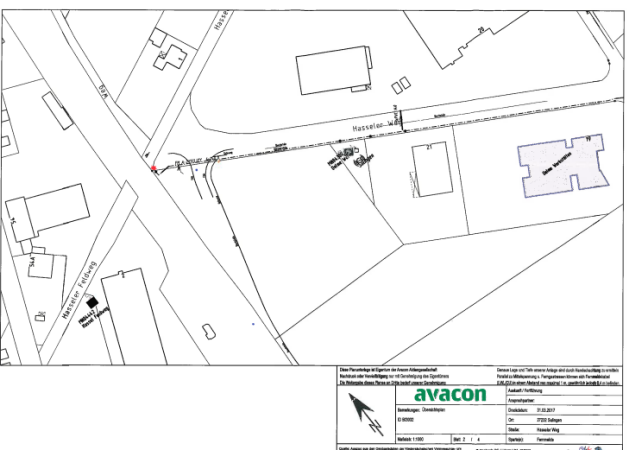
Bemerkungen:

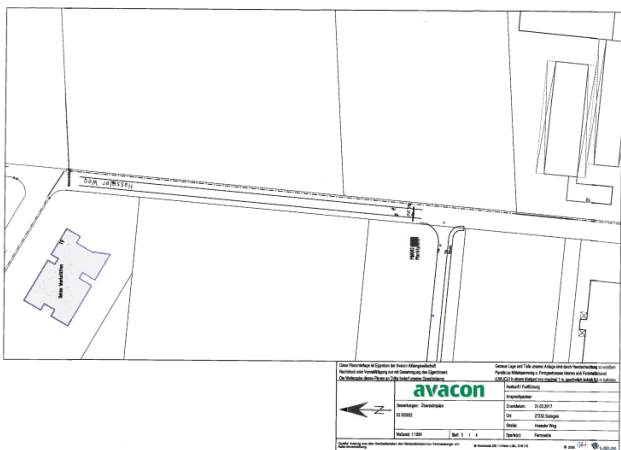

	<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 1</p> <p>Standortnummer: 251.040.5.000.0351 Standortbezeichnung: Kabelwerk Gemeinde: Stadt Sulingen Ortsteil: Stadt Sulingen Straße/ Hausnummer: Hasseler Weg 1 Anzahl Teilflächen: 1 Gesamfläche in m²: 53350 Anzahl Betriebe: 3 höchste Altlastenrelevanzkl.: 2 Ersterfassung: 04.10.2010 letzte Änderung: 17.01.2014</p> <p>Lageplan:</p>  <p>Betriebsname: BVG Ranck GmbH & Co. KG Betriebsbeginn/-ende: 1990 1995 Branchentyp (BaWi): Baustoffhandlungen Tankstellen</p> <p>Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>Betriebsname: BVG Ranck-Verwaltungsgesellschaft mbH Betriebsbeginn/-ende: 1997 Branchentyp (BaWi): Apparatebau-Industrie Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>Betriebsname: Kabelwerk Betriebsbeginn/-ende: 1933 1997 Branchentyp (BaWi): Kabelfabriken Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 2</p> <p>Betreiber: Vocio Thomas Institution: Mason 26 Hausanschrift: 27449 Mellinghausen Postfachadresse: Mellinghausen Telefon / Telefax:</p> <p>Betreiber: Vocio Thomas Institution: Mason 26 Hausanschrift: 27449 Mellinghausen Postfachadresse: Mellinghausen Telefon / Telefax:</p> <p>Bemerkungen: Gewerbedatenbank LK DH, siehe auch Standort Nr. 251.040.5.000.035</p>
--	--

<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 1</p> <p>Standortnummer: 251.040.5.000.0248 Standortbezeichnung: Kunststoff- und Plattenvertrieb Erich Meyer Gemeinde: Stadt Sulingen Ortsteil: Stadt Sulingen Straße/ Hausnummer: Hasseler Weg 10 Anzahl Teilflächen: 1 Gesamtfläche in m²: 11957 Anzahl Betriebe: 2 höchste Altlastenrelevanzkl.: 2 Ersterfassung: 30.08.2010 letzte Änderung: 17.01.2014</p> <p>Legesplan:</p> 	
<p>Betriebsname: Betriebsbeginn/-ende: Branchentyp (BaWi):</p>	<p>Logemann, Ernst, GmbH 1951 1998 Holzhandlungen Baustoffhandlungen</p>
<p>Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: Betriebsname: Betriebsbeginn/-ende: Branchentyp (BaWi):</p>	<p>1 Kunststoff- und Plattenvertrieb Erich Meyer 1961 Baustoffhandlungen Tankstellen</p>
<p>Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse:</p>	<p>2</p>
<p>EVA Kurzbericht 11. Apr. 17 Seite 2</p>	
<p>Betreiber : Institution: Hausanschrift: Postfachadresse:</p>	<p>Meyer Erich Tilsiter Straße 20 27232 Sulingen Sulingen</p>
<p>Telefon / Telefax: Betreiber : Institution: Hausanschrift: Postfachadresse:</p>	<p>Finka Hannelore Weidenweg 11 27232 Sulingen Sulingen</p>
<p>Telefon / Telefax:</p>	
<p>Bemerkungen:</p>	<p>Heimat-Adressbuch Landkreis Grafschaft Diepholz, 1971; Gewerbedatei</p>

<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Eine abschließende Auflistung der möglichen Nutzungen im SO 1 wird nicht als möglich erachtet. Die textliche Festsetzung dazu lautet wie folgt:</p> <p>1. So 1 „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“</p> <p>Zulässig sind z. B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Messen • Kirmes • Großveranstaltungen • Zirkusveranstaltungen <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, weil die mögliche Art von Veranstaltungen nicht vollständig absehbar ist</p> <p>Bezüglich der Anregungen und Hinweise zum anfallenden Niederschlagswasser wird auf die Abwägungsvorschläge zum ULV verwiesen. Die Hinweise werden bei der weiteren Planung des Regenrückhaltebeckens am Nordsulinger Graben berücksichtigt. Die Hinweise zum Denkmalschutz und zu Altlasten werden in die Begründung übernommen.</p>
---------------------------	---

Avacon AG , Schreiben vom 11.04.2017

<p>Eingabe</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihre Anfrage und können Ihnen mitteilen, dass wir keine Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Im Straßenbereich befindet sich ein Fernmeldekabel im Eigentum der Avacon AG. Anlage: Planzeichnungen</p> <div style="display: flex; flex-direction: column;">   </div>
----------------	--

	
	
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis. Da sich die Versorgungsanlagen im öffentlichen Verkehrsraum befinden und somit für die Avacon AG jederzeit zugänglich sind, müssen sie nicht in die Planzeichnung übernommen werden.</p>


Avacon AG, Schreiben vom 25.04.2017

Eingabe	<p>Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 510633 vom 21.03.2017.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per E-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen. Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.</p> <p>Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leistungsschutzanweisungen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgender Adresse sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon AG http://www.avacon.de b) Portal direkt http://www.planauskunftportal.de/ (weitere Anlagen: Leistungsschutzanweisungen, Planzeichnungen)</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis. Da sich die Versorgungsanlagen im öffentlichen Verkehrsraum befinden und somit für die Avacon AG jederzeit zugänglich sind, müssen sie nicht in die Planzeichnung übernommen werden.</p>

Handelsverband Hannover, Schreiben vom 24.04.2017

Eingabe	Mit Schreiben vom 23.03.2017 baten Sie um Stellungnahme zu o. g. Planvorhaben. Dieser Bitte kommen wir hiermit gerne nach. Der bestehende Baustoffhändler wird als großflächiger Einzelhandelsbetrieb durch Festsetzung eines Sondergebietes gesichert. Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.04.2017

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 Zusage Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung: Im Sanierungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Detailpläne können Sie bei der Planauskunft, nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/html/index.html Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Verlegung von Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen. Sollte sich während der Baudurchführung ergeben, dass Telekommunikationslinien der Telekom im Sanierungsgebiet nicht mehr zur Verfügung stehen, sind uns die durch den Ersatz dieser Anlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>  <table border="1" data-bbox="478 1915 1013 2060"> <tr> <td>AT/Wh-Bez.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> <td>AT/Wh-Nr.:</td> <td colspan="2">Kein aktiver Auftrag</td> </tr> <tr> <td>TI/NL</td> <td colspan="2">Nord</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>PTI</td> <td colspan="2">Bremen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>ONB</td> <td colspan="2">Sulingen</td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Bemerkung:</td> <td>AsB</td> <td>1</td> <td>Sicht</td> <td colspan="2">Lageplan</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>VsB</td> <td></td> <td>Name</td> <td colspan="2">Andreas Groß, PTI 23</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Datum</td> <td colspan="2">18.04.2017</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Maßstab</td> <td colspan="2">1:5000</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Blatt</td> <td colspan="2">1</td> </tr> </table>	AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag		TI/NL	Nord					PTI	Bremen					ONB	Sulingen					Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan		VsB		Name	Andreas Groß, PTI 23					Datum	18.04.2017					Maßstab	1:5000					Blatt	1	
AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag																																																			
TI/NL	Nord																																																						
PTI	Bremen																																																						
ONB	Sulingen																																																						
Bemerkung:	AsB	1	Sicht	Lageplan																																																			
.....	VsB		Name	Andreas Groß, PTI 23																																																			
			Datum	18.04.2017																																																			
			Maßstab	1:5000																																																			
			Blatt	1																																																			

Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung um die wichtigsten Inhalte der Stellungnahme ergänzt. Da sich die Versorgungsanlagen mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Verkehrsraum befinden und somit für die Telekom jederzeit zugänglich sind, müssen sie nicht in die Planzeichnung übernommen werden.
--------------------	--

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen

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

F) Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung von Öffentlichkeit nach § 3 (1) und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Bebauungsplan Nr. 90	<ul style="list-style-type: none"> • Die Befahrbarkeit der Verkehrsflächen auch für Müllfahrzeuge wurde auf Anregung der AWG wurde geprüft. Diese ist mit einer Ausnahme gegeben, dort verkehrt das Müllfahrzeug jedoch auch nicht. • In der Begründung werden Hinweise auf Leitungen (Wintershall AG, Westnetz GmbH, Avacon AG, Dt. Telekom AG, Wasserverband Sulinger Land) aufgenommen. Sie befinden sich innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, sind von daher jederzeit erreichbar und müssen nicht nachrichtlich auf der Planzeichnung ergänzt werden • Drei Transformationenstationen der Westnetz GmbH werden als Fläche für Versorgungsanlagen in die Planzeichnung aufgenommen. • Hinweise und Anregungen des Unterhaltungsverband- und Landschaftspflegeverbandes Große Aue zur Regenrückhaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Sulingen ist weiterhin bestrebt, am Nordsulinger Graben ein Regenrückhaltebecken zu bauen und steht zum Zwecke des Grundstücksankaufs mit den Eigentümern der Flächen im Gespräch • Einer Anregung des Landkreises Diepholz auf Konkretisierung der zulässigen Nutzungen für das als SO 1 festgesetzte „Veranstaltungs- und Ausstellungsgelände“ wird nicht gefolgt, weil hier die Nutzungen nicht abschließend bestimmt werden können. • Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten und zum Umgang damit werden auf die Planzeichnung aufgenommen
-------------------------	--

Anlage

Abwägungen	Verfahrensstand		
		§ 3 (1) BauGB	- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 04.04.2017
Bebauungsplan Nr. 90 „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord, Am Hasseler Weg“	§ 4 (1) BauGB	- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 21.03.2017 - 21.04.2017	x
	§ 3 (2) BauGB	- Öffentliche Auslegung 04.10.2017 - 06.11.2017	x
	§ 4 (2) BauGB	- Beteiligung der Behörde / TÖB 29.09.2017 - 30.10.2017	x

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben	Verfahren: § 3 (2) BauGB
-----------	--	--------------------------

Eine Bürgerin und ein Bürger, 12.10.2017

Eine Bürgerin und ein Bürger	Es wurde Einsicht in den Bebauungsplanentwurf nebst Begründung genommen. Anregungen und Bedenken wurden nicht vorgebracht
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
-----------	---	--------------------------

- Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- Agentur für Arbeit
- Alexianer Kliniken, Landkreis Diepholz GmbH
- Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser
- Biologische Schutzgemeinschaft
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Portfoliomanagement
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz
- Deutsche Post AG, NL Brief
- EON-Avacon AG Syke
- Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hannover
- Freikirchliche Gemeinde
- Ev.-luth. Pfarramt
- EWE TEL GmbH
- Stadt Sulingen FB III Bauen, Ordnung und Verkehr
- Handwerkskammer
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Tornow

- Landesamt für Bergbau
- Landessportfischereiverband Niedersachsen e. V.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e. V.
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Heimatbund e. V.
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, Luftfahrtbehörde
- NLWKN; Betriebsstelle Sulingen
- Nds. Landvolk e. V.
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Außenstelle Hannover
- RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatl. Baumanagement Weser-Leine
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt
- STEG – Stadtentwicklungsgesellschaft
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- 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.

)	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine</u> Hinweise und Anregungen haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	• ADFC Kreisverband Diepholz	23.09.2017
	• LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen	25.09.2017
	• TenneT TSO GmbH	25.09.2017
	• Ev. Kirchenamt	27.09.2017
	• ExxonMobil Production Deutschland GmbH	27.09.2017
	• Samtgemeinde Schwaförden	27.09.2017
	• Samtgemeinde Barnstorf	29.09.2017
	• Gastransport Nord GmbH	05.10.2017
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	06.10.2017
	• Flecken Steyerberg	11.10.2017

- Polizeiinspektion Diepholz 13.10.2017
- NOWEGA GmbH (für Erdgas Münster GmbH) 18.10.2017
- Samtgemeinde Siedenburg 20.10.2017

Kenntnisnahme

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

EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 26.09.2017

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite https://www.ewe-netz.de/aeschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z. B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Andre Osterloh unter der folgenden Rufnummer: 04221 9819-294.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten. Derzeit befinden sich keine Anlagen der EWE im Plangebiet.

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 26.09.2017

Eingabe	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p>
---------	--

	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Gegen den Bau eines Regenrückhaltebeckens bestehen grundsätzlich keine Einwendungen. Hier geben wir Ihnen unsere allgemeinen Forderungen bekannt:</p> <p>1. Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens ohne besonderen Nachweis</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ oberhalb des Wasserspiegels - flacher als 1: 2 ■ unterhalb des Wasserspiegels - flacher als 1: 3 <p>herstellen und auch während der Bauphase einhalten und nicht verändern.</p> <p>Bahnseitige Böschungsneigung des Beckens mit besonderem Nachweis</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Neigung gemäß grundbautechnischen Gutachten. <p>2. Abstand der bahnseitigen Böschungskante des Beckens ohne besonderen Nachweis nur bei Bahndammhöhen bis 5,00 m</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Abstand vom derzeitigen Dammfuß mind. 10,00 m <p>Bodenablagerungen zwischen DB-Grenze und Böschungskante des Beckens sind nicht vorzusehen. Die Entwässerung des Bahndammes muss uneingeschränkt gewährleistet sein. Eine Ableitung von Abwasser/Oberflächenwasser auf DB Gelände/den Bahnseitengraben darf nicht erfolgen. Eine Durchfeuchtung des Bahndammes ist auszuschließen.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 ,76133 Karlsruhe, Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p>
	Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.
Beschlussvorschlag	Es handelt sich hier um die identische Stellungnahme wie zum Vorentwurf der Planung. Eine weitere Abwägung ist nicht erforderlich, daher Kenntnisnahme.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 26.09.2017

Eingabe	Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr vorbehaltlich der gleichbleibenden Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen..

Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 10.10.2017

Eingabe	Zu unserer Stellungnahme vom 19.04.2017 zum o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (1) BauGB gibt es keine weiteren Ergänzungen.
Beschlussvorschlag	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die innerhalb der Stellungnahme vom 19.04.2017 erfolgten Anregungen wurden bereits berücksichtigt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 16.10.2017

Eingabe	Zu der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie von Sondergebietsflächen mit den Zweckbestimmungen "Baustoffhandel" und "Veranstaltungsaustellungsgelände" in den Bereichen östlich Hasseler Weg bzw. nördlich Gildeweg) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 24. März 2017 Stellung genommen . Wir tragen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken vor und gehen dabei davon aus, dass die im Plangebiet bereits ansässigen Gewerbebetriebe Bestandsschutz genießen. Darüber hinaus werden von uns die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung unterstützt.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bestehende genehmigte Nutzungen genießen Bestandsschutz

Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 09.10.2017

Eingabe	<p>Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 90 der Stadt Sulingen „Sanierungsgebiet Sulingen-Nord , Am Hasseler Weg" befindet sich unser Fernmeldekabel. Die Lage des Fernmeldekabels entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.</p> <p>Für das im Planungsgebiet befindliche Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0 m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über dem Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 1,0 m. Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handsehachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis. Da sich die Versorgungsanlagen im öffentlichen Verkehrsraum befinden und somit für die Avacon AG jederzeit zugänglich sind, müssen sie nicht in die Planzeichnung übernommen werden.

Westnetz GmbH Region Weser-Ems (RWE-Hauptverwaltung), Schreiben vom 24.10.2017

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 22.09.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 90" hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie sowie Erdgas dienen.</p> <p>Die Grundstücke der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstationen „Delme Werk“, „Marktplatz“ und „Gildeweg“ sind weiterhin im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Die vorhandenen 20-kV-Erdkabel wie im beiliegenden Plan dargestellt sind gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen.</p> <p>Die Zuwegung zu v. g. Transformatorstationen muss auch weiterhin für Großfahrzeuge und Großgeräte gesichert bleiben.</p> <p>Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtung zusätzlicher Transformatorstationen erforderlich wird, vermögen wir z.Z. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich in Frage kommende Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.</p> <p>Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Sechstarbeiten 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 dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen, Telefon 042719567-1000 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen <i>der</i> Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Transformatorstationen sind entgegen der Aussage der Westnetz GmbH innerhalb der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Leitungen wurden hingegen nicht in die Planzeichnung übernommen, weil diese innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegen und sie somit gesichert sind.</p>

Landkreis Diepholz, Schreiben vom 25.10.2017

Eingabe	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB</p> <p>Bei dem im Geltungsbereich des B- Plan Nr. 90 gelegenen „RRB-Ost“ handelt es sich funktional und wasserrechtlich um einen Bestandteil der städtischen Regenwasserkanalisation, mit dem die im weiterführenden Kanalnetz zu transportierenden Wassermengen und damit auch die erforderlichen Rohrdurchmesser zu minimieren sind.</p> <p>Zu diesem „RRB-Ost“ hatte die UWB in ihrer Stellungnahme zur Frühzeitigen Behördenbeteiligung“ noch zwei Sachverhalte thematisiert, zu denen weder in der "Abwägung zu den Eingaben" noch in der aktuellen Begründung erkennbar ist, wie mit diesen beiden Sachverhalten umgegangen werden wird.</p> <p>Aus diesem Grunde werden die beiden Sachverhalte aus der UWB-Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB in dieser Stellungnahme noch einmal aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit Aufstellung des B- Plan Nr. 90 erfolgt (erstmalig) die Festlegung der maximalen Bebauungsgrade für die im Geltungsbereich bzw. im Einzugsgebiet des „RRB-Ost“ befindlichen Flächenanteile. Aus Sicht der UWB sollte vor diesem Hintergrund eine Überprüfung der aus dem Jahr 2010 stammenden Bemessungsgrundlagen für das „RRB-Ost“ durchgeführt werden, um festzustellen, ob die damaligen Bemessungsansätze die aktuell geplanten Festsetzungen für die zulässigen Bebauungsgrade mit abdecken. • Seit einigen Jahren ist es bei Oberflächenentwässerungsplanungen zum Standard geworden, dass auf der Grundlage des DWA- Regelwerks Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ eine qualitative Bewertung hinsichtlich der Verschmutzung und Menge des Regenwassers je nach Nutzung und Beschaffenheit der Herkunftsfläche, des Schutzbedürfnisses des Grundwassers oder Oberflächengewässers vorgenommen wird. Aus dem Bewertungsergebnis lassen sich dann Art und Umfang der gegebenenfalls erforderlich werdenden Regenwasserbehandlung vor Versickerung ins Grundwasser oder Einleitung in ein Gewässer ableiten. Das derzeitige „RRB-Ost“ verfügt über keine integrierte Vorreinigung (z.B. Absetzbecken mit schwimmender Tauchwand) oder Abdichtung zum Untergrund hin. Aus wasserbehördlicher Sicht ist aufgrund der ausschließlichen Zuflüsse von gewerblich genutzten Flächen (GE bzw. SO) eine Bewertung nach DWA-M 153 geboten, sofern der Untergrund im RRB nicht nachweislich eine geringere Durchlässigkeit von $K_f = 1 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ aufweist. Dieser Nachweis sollte bevorzugt durch eine Bestimmung der Infiltrationsrate mit dem Doppel- Infiltrimeter, DIN 19682-7, erfolgen. <p>Auf die wasserrechtliche Relevanz der erlaubnispflichtigen Einleitung(-smengen) in den Vorfluter „Nordsulinger Graben“ und auf das Erfordernis, dass für diese noch eine Erlaubnis nach § 10 WHG bei der UWB beantragt/eingeholt werden muss, wobei eine neue Anlage zur Rückhaltung und Drosselung der derzeitigen Einleitungsmengen erforderlich ist, wird unter der Ziffer 9g) der Begründung zum B- Plan Nr. 90 unter Verweis auf die Stellungnahme des LK Diepholz vom 21.04.2017 hingewiesen.</p> <p>Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bemüht sich die Stadt Sulingen, die für die neue Rückhalteanlage erforderliche Fläche zu erwerben, so dass derzeit noch offen ist, ob und in welchem Umfang die erforderliche Rückhalteanlage an der Einleitung(-sstelle) aus der städtischen RW-Kanalisation in den "Nordsulinger Graben" auch tatsächlich realisiert werden kann.</p> <p>Sofern das Vorhaben hier mangels geeigneter Fläche nicht umgesetzt werden kann, kommt alternativ z.B. ein Ausbau des „RRB-Ost“ in Betracht (d. h. eine Vergrößerung des Einstauvolumens bei gleichzeitiger Reduzierung der Drosselabflussmenge in den weiterführenden RWK), welcher dann von der Stadt Sulingen durch die UWB im Rahmen ihrer Aufgabe der „Gewässeraufsicht“ nach § 100 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) einzufordern wäre.</p>
---------	--

	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB Die Stellungnahme vom 21.04.2017 zur „Frühzeitigen Behördenbeteiligung“ hat weiterhin Bestand, so dass auch die dokumentierten Anregungen und Hinweise weiterhin aktuell sind.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ Es erscheint aus Sicht des Schallimmissionsschutzes nicht eindeutig, inwiefern die Stadt im Rahmen der Abwägung auch die Möglichkeit einer Wohnnutzung im geplanten Mischgebiet in der Emissionskontingentierung berücksichtigt hat. Diese Thematik sollte nochmals aufgegriffen werden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>zu FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB: Die Stadt Sulingen ist weiterhin um die Umsetzung der Entwässerungsplanung bemüht. Dies scheitert derzeit jedoch noch an den eigentumsrechtlichen Gegebenheiten. Dem Landkreis Diepholz ist dieser Sachverhalt auch bekannt</p> <p>Die Fläche für eine Erweiterung des Rückhaltebeckens (hier: öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und Regenrückhaltebecken“) wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. Weitere technische Maßnahmen zum Gewässer- und Bodenschutz können ergriffen werden, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung.</p> <p>zu FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UAB/UBB: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die in der frühzeitigen Behördenbeteiligung gegebenen Hinweise zum Denkmalschutz und zu Altlasten werden auch in den Umweltbericht übernommen. Bekannte Altlastenrelevante Flächen werden in die Begründung aufgenommen. Daneben sind die Hinweise zu den Altlasten innerhalb der Begründung vorhanden, weitere Aussagen zum Umgang damit sind dort auch aufgeführt. Auch auf der Planzeichnung ist der Hinweis zum Umgang möglicher schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten aufgenommen. Die Notwendigkeit, einen möglichen Umgang damit detailliert unter „Hinweisen und Nachrichtlichen Übernahmen“ auszuführen, wird nicht erkannt.</p> <p>zu FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – IMMISSIONSSCHUTZ Die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet genießen einen Schutzanspruch vor Gewerbe von 60/45 dB(A). Über diesen Schutzanspruch verfügt demzufolge auch eine denkbare Wohnnutzung innerhalb dieses Baugebietes wie z. B. auch die angrenzenden Außenbereichswohnnutzungen nördlich des Hasseler Feldweges. Die bestehenden Gewerbebetriebe entlang des Hasseler Weges genießen Bestandsschutz, sie müssten erst im Fall einer immissionsschutzrechtlich relevanten Erweiterung die Verträglichkeit mit umgebenden Nutzungen nachweisen. Die Emissionskontingentierung hat das Mischgebiet mit aufgenommen. Eine hier möglicherweise entstehende Wohnnutzung hat die selbst verursachten Emissionen prinzipiell hinzunehmen. Im Übrigen ist die Ausweisung von Mischgebieten neben Gewerbegebieten nicht unüblich und entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 25.10.2017

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 18.04.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wurde jedoch bereits um die</p>

	wichtigsten Inhalte der Stellungnahme ergänzt. Da sich die Versorgungsanlagen mit Ausnahme der Hausanschlussleitungen im öffentlichen Verkehrsraum befinden und somit für die Telekom jederzeit zugänglich sind, müssen sie nicht in die Planzeichnung übernommen werden.
--	---

Winterhall Holding GmbH, Schreiben vom 30.10.2017

Eingabe	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Unsere mit Schreiben vom 19.04.2017 (AFD-2017-0282) gemachten Ausführungen besitzen weiterhin Gültigkeit.
Beschlussvorschlag	Die Wintershall hatte keine Hinweise und Anregungen vorgebracht. Insofern besteht hier auch kein zusätzlicher Abwägungsbedarf.

Handelsverband Hannover e.V., Schreiben vom 27.10.2017

Eingabe	Mit Schreiben vom 22.09.2017 baten Sie um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Dieser Bitte kommen wir hiermit gerne nach. Der bestehende Baustoffhändler wird als großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment durch Festsetzung eines Sondergebiets gesichert. Den Aussagen des kommunalen Einzelhandelskonzeptes folgend sind keine weiteren Handelsbetriebe im Plangebiet vorgesehen. Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.
Beschlussvorschlag	Der Handelsverband hatte im Schreiben vom 22.09.2017 keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht. Insofern besteht hier auch kein zusätzlicher Abstimmungsbedarf

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.10.2017

Eingabe	Eine Ausbauentscheidung 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: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisungen • Zeichenerklärung
Beschlussvorschlag	Die Vodafone hatte im Schreiben vom 20.04.2017 wurden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht. Insofern besteht hier auch kein zusätzlicher Abstimmungsbedarf

Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 30.10.2017

Eingabe	<p>Zu o. g. Bebauungsplan nehmen wir nach kritischer Durchsicht der Planunterlagen, die auch die Voraussetzungen für den Bau von Einfamilienhäusern im Nordwesten eines gewerblich genutzten Bereiches schaffen. wie folgt Stellung: Östlich des Plangebietes hat ein Metallbaubetrieb seinen Standort. Der bestehende Lagerplatz im Westen darf aus unserer Sicht nicht zur Wohnnutzung umgewidmet werden, da es hierdurch zu Nutzungskonflikten kommen kann. die in aller Regel zu Lasten der Betriebe in Form zusätzlicher baulicher Anforderungen oder zeitlicher Beschränkungen gelöst werden. Grundsätzlich gehen wir davon aus. dass die Planungen nur in enger Absprache mit den Betrieben vor Ort umgesetzt werden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet genießen einen Schutzanspruch vor Gewerbe von 60/45 dB(A). Über diesen Schutzanspruch verfügt demzufolge auch eine denkbare Wohnnutzung innerhalb dieses Baugebietes. Über diesen Schutzanspruch verfügen z. B. aber auch die angrenzenden Außenbereichswohnnutzungen nördlich des Hasseler Feldweges. Die bestehenden Gewerbebetriebe entlang des Hasseler Weges genießen Bestandsschutz, sie müssten erst im Fall einer immissionschutzrechtlich relevanten Erweiterung die Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen nachweisen. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan sind keine entsprechenden Anforderungen auf Erweiterung der Nutzungen vorgebracht worden. Im Übrigen ist die Ausweisung von Mischgebieten neben Gewerbegebieten nicht unüblich und entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG.</p>

ULV Große Aue, Schreiben vom 03.11.2017

Eingabe	<p>Im Laufe des Verfahrens haben wir mehrfach auf die begrenzte Leistungsfähigkeit unseres Gewässers II. Ordnung „Nordsulinger Graben“ hingewiesen. Die Beregelung der Niederschlagswassereinleitung in unser Gewässer liegt bei der unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Diepholz. Aufgrund dessen schließen wir uns vollumfänglich der Stellungnahme der UWB an. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. (Ggf.) Die Stadt Sulingen ist weiterhin um die Umsetzung der Entwässerungsplanung bemüht. Dies scheitert derzeit jedoch noch an den eigentumsrechtlichen Gegebenheiten. Dem Landkreis Diepholz ist dieser Sachverhalt auch bekannt. Die Fläche für eine Erweiterung des Rückhaltebeckens (hier: öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmungen „Parkanlage“ und Regenrückhaltebecken“ wird im Rahmen dieses Bebauungsplanes planungsrechtlich gesichert. Weitere technische Maßnahmen zum Gewässer- und Bodenschutz können ergriffen werden, betreffen jedoch nicht die Bauleitplanung.</p>

E)	Eigene Änderungen / Ergänzungen
-----------	--

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

F) Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung von Öffentlichkeit nach § 3 (2) und der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan
 Nr. 90

- Vom Landkreis Diepholz wurde eine Überprüfung des Rahmenbedingungen der Entwässerungsplanung von 2010 auch unter Berücksichtigung heutiger gewässer- und bodenschutzrechtlicher Anforderungen angeregt. Die Stadt Sulingen ist derzeit dabei, die Entwässerungsplanung zu überarbeiten. Dazu gehört auch die Bestrebung, am Nordsulinger Graben Flächen für den Bau eines Regenrückhaltebeckens zu erwerben. Dem entsprechenden Eigentümer wurde schriftlich ein Kaufangebot unterbreitet. Zu einem Abschluss des Kaufvertrages ist es bisher noch nicht gekommen, da weitere Abstimmungen zu erfolgen haben.
- Vom Landkreis Diepholz wurden ergänzende Aussagen zu dem Umgang mit Altlasten angeregt. Dem wurde nicht gefolgt. auf der Planzeichnung selber ist ein Hinweis zu möglichen Altlasten aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung aufgenommen. Die Notwendigkeit, einen möglichen Umgang damit detailliert unter „Hinweisen und Nachrichtlichen Übernahmen“ auszuführen, wird nicht erkannt. Bekannte altlastenrelevante Flächen werden in die Begründung aufgenommen, die Hinweise zum Denkmalschutz und zu Altlasten werden auch in den Umweltbericht übernommen.
- Zum Thema Immissionsschutz ergaben sich Fragen bzgl. der Wohnnutzungen im als Mischgebiet festgesetzten Baugebiet. Die zulässigen Nutzungen im Mischgebiet genießen einen Schutzanspruch vor Gewerbe von 60/45 dB(A). Über diesen Schutzanspruch verfügt demzufolge auch eine denkbare Wohnnutzung innerhalb dieses Baugebietes wie z. B. auch die angrenzenden Außenbereichswohnnutzungen nördlich des Hasseler Feldweges. Die bestehenden Gewerbebetriebe entlang des Hasseler Weges müssten erst im Fall einer immissionsschutzrechtlich relevanten Erweiterung die Verträglichkeit mit den umgebenden Nutzungen nachweisen. Im Rahmen der Beteiligungsverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan sind keine entsprechenden Anforderungen auf Erweiterung der Nutzungen vorgebracht worden.
- Im Übrigen ist die Ausweisung von Mischgebieten neben Gewerbegebieten nicht unüblich und entspricht dem Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG
- Anregungen zur Aufnahme von Leitungen in die Planzeichnung wurde nicht gefolgt, da sich diese im öffentlichen (Straßen-)Raum befinden und insoweit gesichert sind.