



Stadt Sulingen

Flächennutzungsplan, 6. Änderung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Bearbeitungsstand: Dezember 2025

Plan und Praxis GbR | Audre-Lorde-Straße 25 | 10997 Berlin



1. Zusammenfassung der inhaltlichen Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 03.02.2023 unterrichtet und aufgefordert, ihre Stellungnahme zum Vorentwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes bis 24.03.2023 abzugeben.

Es wurden insgesamt 78 Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden beteiligt. Davon habe 26 fristgemäß eine Stellungnahme abgegeben. 4 Stellungnahmen enthielten Hinweise und Anregungen, die Auswirkungen auf das weitere Verfahren haben.

1.1 Bilanz des Beteiligungsverfahrens Flächennutzungsplan 6. Änderung

Stellungnahmen	Anzahl
Angeschriebene Behörden / Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden	78
Rückäußerungen	26
<ul style="list-style-type: none">• zustimmend, ohne Hinweis und Anregungen oder nicht berührt	22
<ul style="list-style-type: none">• mit relevanten Hinweisen und Anregungen	4

1.2 Zusammenfassung der Ergebnisse der Abwägungsvorschläge

Im Ergebnis der Abwägung ergeben sich folgende Anpassungen:

Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans:

- Die Abwägung auf raumordnerischer Ebene wird vertieft.
- Angaben zu den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB werden ergänzt.
- Angaben zu den Vorratsflächen für Gewerbe in der Stadt Sulingen werden ergänzt.
- Angaben zu den Rohstoffsicherungsgebieten werden ergänzt.
- Angaben zum ÖPNV werden aktualisiert.

Umweltbericht:

- Angaben zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz werden ergänzt.

Sonstiges

- Die Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden mit dem „Analyseergebnis nach BBodSchV und LAGA“ und den Baugrunduntersuchungen als Anlagen ergänzt.
- Der aus der FNP-Änderung entwickelte Bebauungsplan Nr. 121 wird mit einem Hinweis zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen ergänzt.



2. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

2.1 Liste der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.

Nr.	Behörden, sonstige TöB und Nachbargemeinden	Antwort Eingangsdatum
1	Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH	06.02.2023
2	ADFC Kreisverband Diepholz Holger Opitz	
3	Agentur für Arbeit	
4	Amprion GmbH	13.02.2023
5	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Geschäftsstelle Sulingen	10.02.2023
6	Anglerverband Niedersachsen e.V.	
7	Avacon Netz GmbH	
8	Avacon Netz GmbH	17.02.2023
9	Biologische Schutzgemeinschaft HWE	06.02.2023
10	Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Abteilung Kirchengemeinden, Referat Liegenschaften	07.02.2023
11	Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V.	
12	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Portfoliomngement	
14	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	16.03.2023
15	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Hamburg	
16	Denkmalschutz des Landkreises Diepholz Herrn Kreitel-Haberhauffe	
17	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.02.2023
18	Dt. Post AG, NL Brief	
19	EBA Eisenbahnbundesamt Außenstelle Hannover	
20	Erdgas Münster GmbH - Nowega	21.03.2023
21	Ev. Freikirchliche Gemeinde	
22	Ev. Kirchenamt	06.02.2023
23	Ev.-luth. Pfarramt	
24	EWE Netz GmbH	16.02.2023
25	EWE TEL GmbH	
26	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	13.02.2023
27	FB III Bauen, Planung und Ordnung	
28	Flecken Steyerberg	
29	Gastransport Nord GmbH	13.02.2023
30	Gasunie Deutschland Service GmbH	07.02.2023
31	GVG Glasfaser GmbH	
32	Handelsverband Hannover e. V.	
33	Handwerkskammer Hannover	
34	IHK Hannover Hildesheim, Abteilung 4	14.02.2023
35	Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V. Herr Reinhard Dummeyer	
36	Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien	
37	Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH	
38	Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Dieter Tornow	

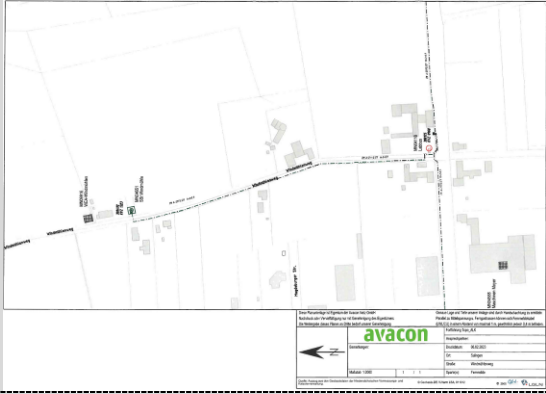


39	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	24.03.2023
40	Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen	
41	Landkreis Diepholz	24.03.2023
42	Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Bezirksstelle Nienburg	23.03.2023
43	LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen	
44	LGLN Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst	02.03.2023
45	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Niedersachsen	
46	Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe Sulingen Frau J. Pinkas	
47	Naturschutzverbund Niedersachsen e.V.	06.02.2023
48	Nds. Forstamt Nienburg	
49	Nds. Heimatbund e.V. (NHB)	
50	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg	
51	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Luftfahrtbehörde	
52	Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft- Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Sulingen	
53	Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz	
54	Neuapostolische Kirche Westdeutschland K.d.ö.R.	
55	Oberfinanzdirektion Niedersachsen BL 42/Landesliegenschaftsfonds (LFN) Außenstelle Hannover	
56	Polizeiinspektion Diepholz	
57	RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH	
58	RWE Hauptverwaltung	
59	Samtgemeinde Barnstorf	
60	Samtgemeinde Kirchdorf	
61	Samtgemeinde Schwaförden	
62	Samtgemeinde Siedenburg	
63	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) Bund zur Förderung der Landespflege Landesverband Niedersachsen e.V.	
64	Staatliches Baumanagement Weser-Leine	
65	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim	27.02.2023
66	STEG - Stadtentwicklungsgesellschaft	
67	TenneT TSO GmbH	
68	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband "Große Aue"	
69	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH	22.02.2023
70	Vodafone GmbH	23.03.2023
71	Wasser- und Bodenverband "Flöte und Flagge" Herrn Andreas Rohlf's	
72	Wasser- und Bodenverband "Kleine Aue" Herrn Wilfried Vallan"	
73	Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" Herrn Hermann Runge	
74	Wasserversorgung Sulinger Land	28.03.2023
75	Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück	16.03.2023
76	Westnetz GmbH Systeme, Daten und Dokumentation	
77	Wintershall Dea Deutschland GmbH	21.03.2023/ 20.04.2023 02.08.2023
78	Zeugen Jehovas	

2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und Abwägungsvorschlag

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
1	Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH	1/1	Beachtung der Richtlinie und Hinweisen	<p>Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßeneinmündungen sind mit mind, 10-m-Radien herzustellen. • Wendepätze 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>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei nachfolgenden Bebauungsplänen und der Bauausführung zu beachten.</p>
		1/2	Anlage 1	Anlage 1: Flächenbedarfe für Wendekreise	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>
		1/3	Anlage 2	Anlage 2: Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei nachfolgenden Bebauungsplänen zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
4	Amprion GmbH		Keine Leitungen oder Planungen	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	Kein Abwägungserfordernis
5	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser		Nicht betroffen	Kein Flurbereinigungsverfahren betroffen.	Kein Abwägungserfordernis
8	Avacon Netz GmbH	8/1	Anlagen vorhanden	<p>Durch das im Betreff genannte Vorhaben ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen.</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Gemäß der Anlage befinden sich die betroffenen Fernmeldeleitungen in der öffentlichen Straße Windmühlenweg. Die Straße wird durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht geändert.</p>
				<p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Der Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmal beteiligt.</p>
		8/2	Anhang 1	Hinweise Fernmeldeleitungen	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		8/3	Anhang 2	Lageplan Fernmeldeleitungen 	Kein Abwägungserfordernis
		8/4	Anhang 3	Anlage „Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen“	Kein Abwägungserfordernis
		8/5	Anhang 4	Anlage „Leitungsschutzanweisungen (Merkheft für Baufachleute)“	Kein Abwägungserfordernis
9	Biologische Schutzgemeinschaft HWE		Lesebestätigung	Ihre Nachricht Bauleitplanung Stadt Sulingen -6. Änderung FNP „Windmühlenweg-Wohn- und gemischte Bauflächen“ hier: Beteiligung gem.§ 4 (1) BauGB wurde am Montag, 6. Februar 2023 gelesen.	Kein Abwägungserfordernis
10	Bischöflich Generalvikariat Osnabrück		Keine Einwände/ Bedenken	im Namen der Katholischen Kirchengemeinde Mariä Heimsuchung, Sulingen, und im eigenen Interesse teilen wir Ihnen mit, dass wir zu o.g. Bauleitplanung keine Einwände und Bedenken äußern.	Kein Abwägungserfordernis
14	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung		Keine Einwände	Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich meiner Behörde als Trägerin öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.</p> <p>Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und –schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (März 2023).</p> <p>Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.</p>	
17	Deutsche Telekom Technik GmbH		Keine Bedenken	<p>Mit unserem Schreiben vom 08.02.2023 haben wir eine Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr.121 "Windmühlenweg", welcher aus diesem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, abgegeben.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	Kein Abwägungserfordernis
20	Erdgas Münster GmbH - Nowega		Keine Betroffenheit	<p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p>	Kein Abwägungserfordernis
22	Ev. Kirchenamt		Belange nicht berührt	<p>Kirchliche Belange werden durch die Planungen nicht berührt. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	Kein Abwägungserfordernis
24	EWE Netz GmbH	24/1	Allgemeinen Hinweise	<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</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie 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.	
		24/2	Keine Bedenken oder Anregungen	Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kein Abwägungserfordernis
		24/3	Weitere Beteiligung	Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	Hinweis wird gefolgt Der Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmal beteiligt.
26	ExxonMobil	26/1	Einleitung	die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.	Kein Abwägungserfordernis
		26/2	Betriebsanlagen betroffen	Von dem hier angezeigten Vorhaben sind Betriebsanlagen der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.	Hinweis wird gefolgt Gemäß der Anlage befindet sich eine Wasser-/Abwasserleitung der Firma ExxonMobil im Windmühlenweg. In dem vorliegenden Verfahren werden Flächen für die Landwirtschaft östlich des Windmühlenwegs in Wohnbauflächen geändert. Westlich des

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					Windmühlenwegs werden gewerbliche Bauflächen in gemischte Bauflächen geändert. Der Windmühlenweg und die hier vorhandenen Leitungen werden von den Änderungen nicht beeinträchtigt.
		26/3	Hinweise	<p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/ Planeintragen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche durch zukünftige Maßnahmen entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>
		26/4	Schutzstreifen	<p>Der gesamte Schutzstreifen unserer Leitung(en) ist gern. dem geltenden technischen Regelwerk als Bauverbotszone definiert bzw. auszuweisen, so dass zur Gewährleistung der Sicherheit der Leitung(en) und zu eventuell erforderlichen Unterhaltungs- und Reparaturarbeiten eine jederzeitige Erreichbarkeit der Leitung(en), auch mit Maschineneinsatz, gewährleistet ist.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich besteht des Weiteren auch ein Verbot leitungsgefährdender Maßnahmen. Dazu zählt u.a. auch das Anpflanzen oder aufwachsen lassen von Bäumen und Sträuchern, sowie das Setzen von tiefwurzelnden Pflanzen.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)						
				<p>Die Schutzanweisungen fügen wir mit der Bitte um Beachtung bei. Sie sind auf Baustellen zusammen mit den Plänen vorzuhalten.</p> <p>Tiefbau- und Dränagearbeiten mit Maschineneinsatz im Schutzstreifen der Leitung(en) müssen von unserem zuständigen Überwachungsbetrieb ständig beaufsichtigt werden.</p>							
		26/5	Weitere Beteiligung	Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.	Hinweis wird gefolgt Der Träger öffentlicher Belange wird im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nochmal beteiligt.						
		26/6	Planungsstand	Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.	Kein Abwägungserfordernis						
		26/7	Anlage 1	Betroffene Betriebseinrichtung: <table border="1" data-bbox="819 986 1534 1114"> <thead> <tr> <th>Leitungsabschnitt Name</th> <th>Schutzstreifenbreite (m)</th> <th>Medium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>WW SLNG-SDBG Z20a</td> <td>6</td> <td>Wasser/ Abwasser</td> </tr> </tbody> </table>	Leitungsabschnitt Name	Schutzstreifenbreite (m)	Medium	WW SLNG-SDBG Z20a	6	Wasser/ Abwasser	Kein Abwägungserfordernis
Leitungsabschnitt Name	Schutzstreifenbreite (m)	Medium									
WW SLNG-SDBG Z20a	6	Wasser/ Abwasser									

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		26/3	Anlage 2	Anlage: Schutzanweisungen – Erdgas- und Erdölleitungen	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.
29	Gastransport Nord GmbH	29/1	Keine Betroffenheit, Anregungen oder Bedenken	Nach unserer Prüfung befinden sich in diesem Bereich keine Erdgashochdruckleitung der Gastransport Nord GmbH. Weiterhin haben wir keine Anregungen und Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
		29/2	Weitere Beteiligung	Aufgrund der Nichtbetroffenheit bitten wir für dieses laufende Verfahren aus der Beteiligung genommen zu werden.	Hinweis wird gefolgt Die Gastransport Nord GmbH wird bei der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht beteiligt.
30	Gasunie Deutsch-		Keine Betrof-	Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der	Kein Abwägungserfordernis





Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	land Service		fenheit	von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.	
34	IHK Hannover Hildesheim, Abtl. 4	34/1	Einleitung	Planungsinhalt ist die Ausweisung von Wohnbauflächen im Bereich östlich Windmühlenweg/nördlich Nienburger Straße sowie Ausweisung von gemischten Bauflächen im Bereich westlich Windmühlenweg (vgl. Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“). Zu den Planungen wird das „Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 121 Windmühlenweg auf dem Gebiet der Stadt Sulingen“ (Bonk - Maire - Hoppmann PartG mbB, Garbsen, 05.08.2021) vorgelegt.	Kein Abwägungserfordernis
		34/2	Mischgebiet – keine Bedenken	Wir tragen bezogen auf die geplante Mischgebietsausweisung keine Bedenken vor.	Kein Abwägungserfordernis
		34/3	Wohngebiet - kritisch	Hinsichtlich der vorgesehenen Wohngebietsausweisung ist allerdings auf folgendes kritisch hinzuweisen: Durch Planung rückt Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen (Transport- und Logistik, Betonherstellung, Kfz-Reparatur, Metallbau, Groß- und Einzelhandel etc.) heran. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir es, dass hierzu das o. g. Gutachten, das für uns grundsätzlich nachvollziehbar ist, erstellt worden ist. Sollte sich allerdings im weiteren Planverfahren zeigen, dass sich durch die Neuplanung für die Bestandsbetriebe schallschutztechnische Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind Maßnahmen (Lärmschutzwand, Bauvorschriften etc.) zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen festzulegen. Belastungen für die ansässigen	Kein Abwägungserfordernis Um Immissionskonflikte zu vermeiden, ist der durch § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vorgegebene Trennungsgrundsatz Maßstab. Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) beinhaltet mit der in den §§ 2 bis 9 vorgenommenen Typisierung von Baugebietsarten eine der jeweiligen Zweckbestimmung des Gebietes entsprechende Immissionsschutz-Rangfolge. Im Bebauungsplan Nr. 121 rückt ein dörfliches Wohngebiet an ein Gewerbegebiet heran. Nach der in der BauNVO antizipierten Immissionsschutz-Rangfolge können derart

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				gen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.	tige Gebiete aneinandergrenzen.
		34/4	Einbindung Betriebe	Weiterhin empfehlen wir zur frühzeitigen Konfliktvermeidung die Einbindung der betroffenen Betriebe in den weiteren Planungsprozess.	Hinweis wurde schon gefolgt Alle Betriebe wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt.
		34/5	Gewerbliche Ersatzflächen	Darüber hinaus bleibt generell festzuhalten, dass die Stadt Sulingen mit der vorliegenden Planung eine städtebauliche Zäsur für das bestehende Gewerbegebiet im Osten von Sulingen setzt. Zukünftig ist das Gewerbegebiet von drei Seiten von Wohnbebauung bedrängt und insofern wird seine Weiterentwicklung nur noch eingeschränkt möglich sein bzw. mit zusätzlichen Auflagen verbunden sein. Diese Umstände sind aus wirtschaftlicher Sicht und im Hinblick auf die regionale Wirtschaftsförderung als nachteilig zu bewerten. Wir gehen deshalb davon aus, dass die Stadt Sulingen an anderer Stelle im Stadtgebiet für die verlorengehenden gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten entsprechenden Ersatz vorsieht. Zu diesem Planungsaspekt enthält die Begründung zum Flächennutzungsplan bislang leider kaum Aussagen. Wir nehmen aber an, dass dieses im weiteren Planverfahren erfolgt.	Kein Abwägungserfordernis In der Stadt Sulingen besteht eine ungebremst hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken. In dem Flächennutzungsplan sind weitere Vorratsflächen für Gewerbe dargestellt. Diese stehen für die Entwicklung von Gewerbe zur Verfügung. Die Begründung wird mit entsprechenden Aussagen ergänzt.
39	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	39/1	Rohstoffe	Im Planungsgebiet liegen Rohstoffsicherungsgebiete, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten. Die Lage der Gebiete können Sie im NIBIS® Kartenserver abrufen. Rohstoff: Sand	Kein Abwägungserfordernis Das Bundesberggesetz (BbergG) sichert nur die Nutzungsrechte, der Vollzug erfolgt erst durch Planfeststellung. Eine Planfeststellung ist bisher nicht erfolgt, weshalb der Bebauungsplan im Rang vorgeht. Die Rechtsinhalte

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)								
				<p> Bezeichnung: S/6 Blattnummer: 3319 Ordnung: Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden. Die Rohstoffsicherungskarte steht zusätzlich als frei verfügbarer WMS Dienst zur Verfügung. </p>	<p>ber werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>								
		39/2	Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen	<p> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle: </p> <table border="1" data-bbox="817 1166 1532 1394"> <thead> <tr> <th data-bbox="817 1166 996 1257">Objektname</th> <th data-bbox="996 1166 1176 1257">Betreiber</th> <th data-bbox="1176 1166 1355 1257">Leitungstyp</th> <th data-bbox="1355 1166 1532 1257">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="817 1257 996 1394">Sauergasleitung von Station Sieden zur</td> <td data-bbox="996 1257 1176 1394">Wintershall DEA</td> <td data-bbox="1176 1257 1355 1394">Gashochdruckleitung</td> <td data-bbox="1355 1257 1532 1394">Betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Sauergasleitung von Station Sieden zur	Wintershall DEA	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb	<p> Hinweis wurde schon gefolgt Die Betreiber Wintershall DEA und EWE Netz GmbH wurden als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. </p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus										
Sauergasleitung von Station Sieden zur	Wintershall DEA	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb										

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)												
				<table border="1" data-bbox="819 346 1532 692"> <tr> <td data-bbox="819 346 999 384">GRA Düste</td> <td data-bbox="999 346 1178 384"></td> <td data-bbox="1178 346 1357 384"></td> <td data-bbox="1357 346 1532 384"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="819 384 999 505">HD_PN70</td> <td data-bbox="999 384 1178 505">EWE NETZ GmbH</td> <td data-bbox="1178 384 1357 505">Gashochdruckleitung</td> <td data-bbox="1357 384 1532 505">Betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> <tr> <td data-bbox="819 505 999 692">Saugerleitung von Staffhorst 21 zur GRA Düste</td> <td data-bbox="999 505 1178 692">Wintershall DEA</td> <td data-bbox="1178 505 1357 692">Gashochdruckleitung</td> <td data-bbox="1357 505 1532 692">Betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </table> <p data-bbox="819 703 1532 863">Ein Bereich im Plangebiet liegt im Bereich eines Schutzstreifens von Rohrleitungen (Saugerleitungen). Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p data-bbox="819 890 1532 1091">Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	GRA Düste				HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb	Saugerleitung von Staffhorst 21 zur GRA Düste	Wintershall DEA	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb	
GRA Düste																	
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb														
Saugerleitung von Staffhorst 21 zur GRA Düste	Wintershall DEA	Gashochdruckleitung	Betriebsbereit / in Betrieb														
		39/3	Altbergbau	<p data-bbox="819 1114 1532 1145"><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u></p> <p data-bbox="819 1161 1532 1257">Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p>	Kein Abwägungserfordernis												
		39/4	Hinweise	<p data-bbox="819 1286 1532 1382">Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Karten-</p>	<p data-bbox="1550 1286 2085 1318">Hinweis wird gefolgt</p> <p data-bbox="1550 1334 2085 1391">Ein Teil der Lagerstätte mit der Bezeichnung S/6 befindet sich innerhalb des Änderungs-</p>												

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>server. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS® Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>reichs der 6. Änderung. Die langfristige Rohstoffversorgung wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Begründung wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		39/5	Anlage 1	<p>Anlage: Rohstoffsicherungskarte</p>  <p>Legende:</p> <p>RSK25 - Rohstoffsicherungskarte</p> <ul style="list-style-type: none">  Lagerstätte 1. Ordnung  Lagerstätte 2. Ordnung  Gebiete mit potentiell wertvollen Rohstoffvorkommen 	Kein Abwägungserfordernis
41	Landkreis Diepholz	41/1	Einleitung	aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:	Kein Abwägungserfordernis
41a	LK Diepholz / Fachdienst Kreisentwick-	41a/1	Eingriffsregelung	Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen keine Grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, sofern im weite-	Hinweis wird gefolgt Im weiteren Verfahren wird der Umweltbe-

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
	lung - Naturschutz			<p>ren Verlauf der Planung sowie im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“ die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gern. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden.</p> <p>Hierzu verweise ich auf die Stellungnahme der UNB zur parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 121 "Windmühlenweg".</p>	<p>richt mit Angaben zur Eingriffsregelung und zum Artenschutz ergänzt.</p>
41b	LK Diepholz / Fachdienst Kreisentwicklung - Raumordnung	41b/1	RROP / keine Bedenken	<p>Die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz (RROP) festgelegten Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind in der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 ROG in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauGB zu beachten und zu berücksichtigen.</p> <p>In Verbindung mit der 12. Änderung des FNP bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>
		41b/2	RROP / Ergänzungsbedarf Begründung	<p>In Kapitel 4.1.2 werden die Belange der Raumordnung dargestellt. Es besteht jedoch Ergänzungsbedarf:</p> <p>Mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Stadt Sulingen, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von Wohnbauflächen (W) zu schaffen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 7,4 ha und liegt östlich des Siedlungsbereiches der Stadt Sulingen.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes, welches als Ziel der Raumordnung definiert ist. Gem. RROP Ziff. 2.1 04 Satz 2 soll die Siedlungsentwicklung vorrangig auf die zentralen Siedlungsgebiete gelenkt werden. Ferner liegt der Änderungsbereich in einem</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Kapitel 4.1.2 und 6 in der Begründung werden entsprechend ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotentials.</p> <p>Aus der Begründung ist unter Kapitel 6 zwar dargelegt, welche Entwicklungsabsichten mit der 6. Änderung verfolgt werden (Planungsabsichten und Flächentausch i.V.m. der 12. Änderung des FNP), eine Darlegung sowie Abwägung auf raumordnerischer Ebene (Alternativenprüfung, Begründung/ Erforderlichkeit der Entwicklung außerhalb des Siedlungsbereiches) erfolgt jedoch nicht. Dies ist entsprechend in den Planunterlagen zu ergänzen.</p>	
		41b/2	Entwicklung FNP aus RROP	Es wird aber darauf hingewiesen, dass keine Anpassungspflicht des RROP an die Flächennutzungspläne der Städte und Gemeinden besteht. Vielmehr besteht eine Entwicklungspflicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB.	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Abstimmung mit dem Landkreis.</p>
41c	LK Diepholz / Fachdienst Umwelt und Strasse - Abfall- und Bodenschutz	41c/1	Keine Altlasten	<p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (03/2023) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).</p> <p>Die im Kapitel 3.7 „Altlasten“ der Begründung genannte Verdachtsfläche Nr. 251.040.5.000.0373 befindet sich außerhalb des Plangebietes (Die aktuelle Adresse dieser Verdachtsfläche lautet Windmühlenweg 3).</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>
		41c/2	Analyseergebnis	Weiterhin sollte das im „Geotechnischen Bericht der Fa. Rasteder Erdbaulabor GmbH“ im Kapitel 10 benannte „Analyseergebnis nach BBodSchV und LAGA“ der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zur Verfügung gestellt werden bzw. in den Unterlagen der Flächenutzungsplanänderung generell als weiteres Dokument hinterlegt werden.	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Unterlagen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes werden mit dem „Analyseergebnis nach BBodSchV und LAGA“ und der Baugrunduntersuchungen als Anlagen ergänzt.</p>

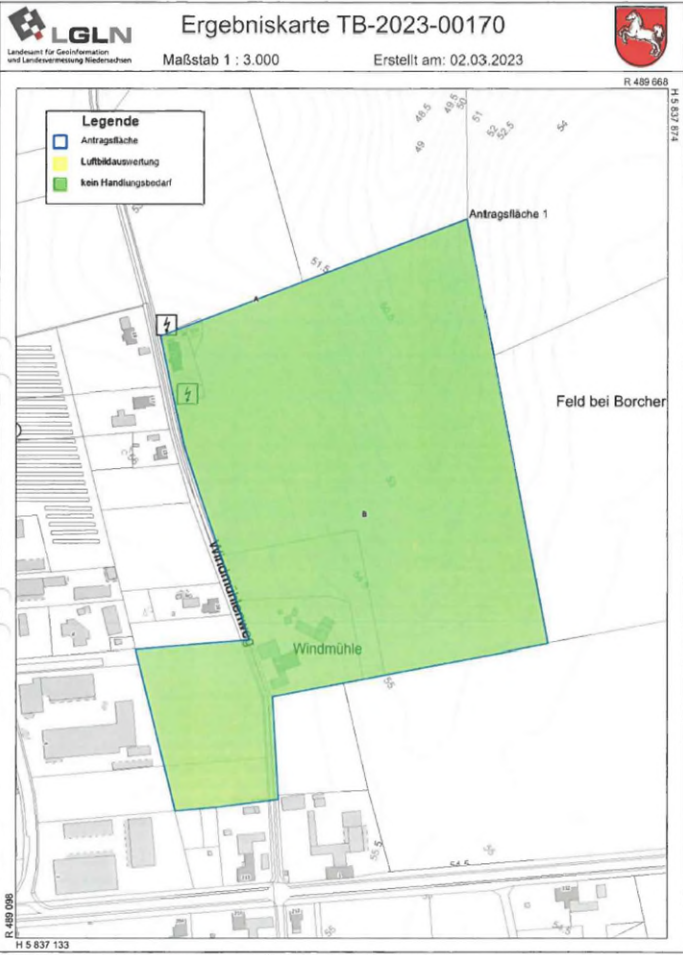
Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Zusätzlich sollten wie im Kapitel 2.3 „Schutzgut Boden/ Fläche“ des Umweltberichtes beschrieben die in Arbeit befindlichen Baugrunduntersuchungen zukünftig als weiteres Dokument in den Unterlagen der Flächennutzungsplanänderung hinterlegt werden.	
41d	LK Diepholz / Fachdienst Umwelt und Strasse – Wasserwirtschaft	41d/1	Lage außerhalb Wassereinzugsgebietes	Der Geltungsbereich der 6. FNP- Änderung zur Ausweisung einer gemischten Baufläche sowie einer Wohnbaufläche befindet sich mit Ausnahme einer ca. 500 m ² großen Teilfläche eines bereits bebauten Grundstücks (innerhalb der Wohnbaufläche gelegen) außerhalb der Begrenzung des sog. Wassereinzugsgebietes (= Hydrologisches Einzugsgebiet) der im Wassergewinnungsgebiet (WGG) betriebenen Trinkwasserbrunnen.	Kein Abwägungserfordernis
		41d/2	Keine Bedenken	Gegenüber den Inhalten der 6. FNP-Änderung bestehen seitens der UWB keine Bedenken.	Kein Abwägungserfordernis
41e	LK Diepholz / Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Denkmalschutz	41e/1	Denkmalschutz	Aus dem Änderungsgebiet selbst liegen bislang keine Funde vor, aber nördlich der Allerbeeke sowie in einer Achse vom Labbuser Berg, östlich von Labbus bis nach Brüninghausen sind diverse vorgeschichtliche Grabhügel bekannt, von denen die meisten Anfang des 20. Jh. eingeebnet wurden, um einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen Platz zu machen. Diese Brandgräber weisen auf eine relativ große Population in der Bronze- und frühen Eisenzeit hin, zu deren Siedlungen bzw. deren Lage leider kaum Informationen vorliegen. Aufgrund der siedlungsgünstigen Lage des Plangebiets und der relativen Nähe zu den Bestattungsplätzen muss mit weiteren vorgeschichtlichen Funden gerechnet werden.	Hinweis wird gefolgt Der aus der FNP-Änderung entwickelte Bebauungsplan Nr. 121 wird mit einem entsprechenden Hinweis ergänzt.

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
41f	LK Diepholz / Fachdienst Bauordnung und Städtebau - Städtebau	41f/1	Darstellungen im B-Plan	<p>Mit der hier vorliegenden 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen, soll eine Siedlungsentwicklung im Osten der Stadt vorbereitet werden. Planerisch folgt die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 121). Demgemäß soll eine gemischte Baufläche und eine Wohnbaufläche dargestellt werden. Dies ist notwendig da die gewünschten Arten der baulichen Nutzungen sich gegenwärtig nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln lassen.</p> <p>Da neben einer gewerblichen Baufläche auch eine Fläche für die Landwirtschaft überplant werden soll ist im Entwurf vertiefend auf die Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB einzugehen.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>
42	Landwirtschaftskammer Niedersachsen. Bezirksstelle Nienburg	42/1	Keine Bedenken	bezüglich des o. g. Bebauungsplans und der F-Planänderungen möchten wir keine grundsätzlichen Bedenken äußern, aber folgenden Hinweis geben:	Kein Abwägungserfordernis
		42/2	Verlust Landwirtschaftlicher Flächen	Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 13 ha, womit ein erheblicher Flächenverlust für die Landwirtschaft verbunden ist.	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 7,4 ha Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert. In einem separaten Verfahren (12. Änderung des Flächennutzungsplans) werden ca. 13 ha gemischte bzw. gewerbliche Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Für die Landwirtschaft entsteht planungsrechtlich eine Zunahme von ca. 5,6 ha.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		42/3	Pächter	Bei der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche sollte besonders berücksichtigt werden, dass die Eigentümer oft nicht zeitgleich auch Bewirtschafter der Flächen sind. Den Verlust der Fläche trifft evtl. einen möglichen Pächter nicht minder schwer. So steht dem Pächter beim Entzug der Fläche vor Ablauf eines Pachtverhältnisses i. d. R. eine Pachtaufhebungsentschädigung zu oder der entfallende Deckungsbeitrag sollte zumindest als Erwerbsverlust kalkuliert werden.	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind beim Vollzug zu beachten.
		42/4	Bodenschutz	Auf die Vorgaben des § 1 a BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sei ebenfalls hingewiesen. Hinsichtlich der Kompensation weisen wir auf produktionsintegrierte Maßnahmen hin, die die Biodiversität in Agrarökosystemen erhöhen.	Hinweis wird nicht gefolgt Durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans werden ca. 7,4 ha Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche geändert. In einem separaten Verfahren (12. Änderung des Flächennutzungsplans) werden ca. 13 ha gemischte bzw. gewerbliche Baufläche in Fläche für die Landwirtschaft geändert. Die in der 6. Änderung vorgesehene Umwandlung wird durch die 12. Änderung umfassend kompensiert.
44	LGLN. Kampfmittelbeseitigungsdienst	44/1	Einführung	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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung, kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>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>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	
		44/2	Kein Kampfmittelverdacht	<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung <u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf <u>Fläche B</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Gemäß Anlage befindet sich der gesamte Änderungsbereich im Bereich „Fläche B - kein Handlungsbedarf“.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p> Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. </p>	
		44/3	Hinweise	<p> Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN. </p> <p> In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (K1ISN1i), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. </p>	Kein Abwägungserfordernis

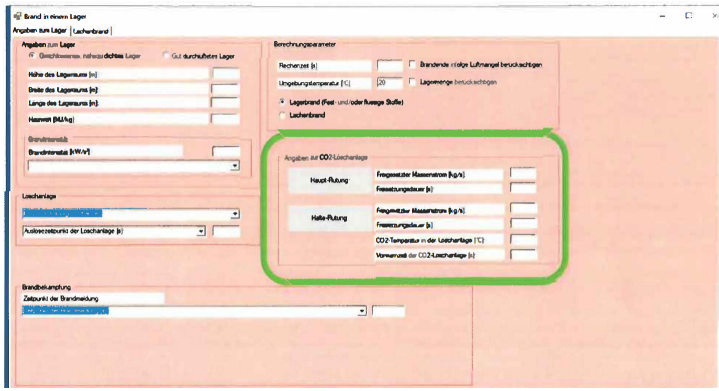
Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		44/4	Anlage 1	<p>Anlage: Ergebniskarte</p>  <p>Ergebniskarte TB-2023-00170 Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Maßstab 1 : 3.000 Erstellt am: 02.03.2023 R 489 668 H 5 837 874 R 489 006 H 5 837 133</p> <p>Legende ■ Antragsfläche ■ Luftbildauswertung ■ kein Handlungsbedarf</p> <p>Antragsfläche 1 Feld bei Borcher Windmühle Windmühlenschanze</p> <p>Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbesichtigungsdienst Diese Karte stellt nur eine grobe Orientierung dar und ist nicht für die Navigation geeignet. Die Verantwortung für die Genauigkeit der Karte liegt bei dem Nutzer. Die Karte ist als Informationsprodukt zu verstehen und ist nicht für die Navigation geeignet. Die Verantwortung für die Genauigkeit der Karte liegt bei dem Nutzer.</p>	Kein Abwägungserfordernis

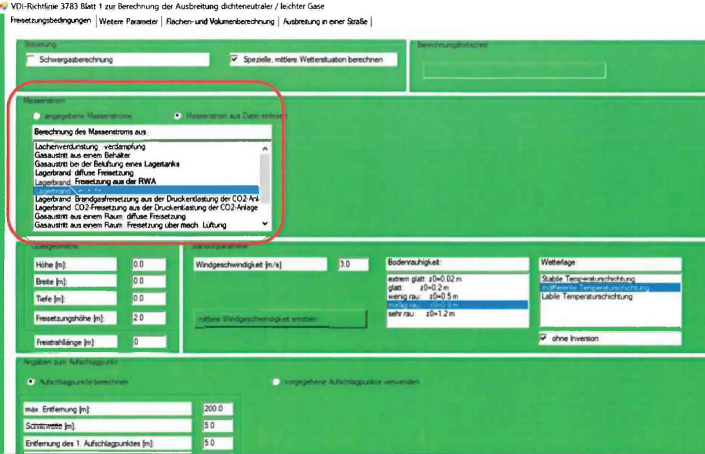
Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
47	Naturschutzverbund Niedersachsen e.V.		Lesebestätigung	Ihre Nachricht „Bauleitplanung Stadt Sulingen - BP 121 „Windmühlenweg“- hier: Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB“ wurde am Montag, 6. Februar 2023 gelesen.	Kein Abwägungserfordernis
65	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt	65a/1	Überarbeitung Gutachten	Zum Störfallbetrieb BSL Betriebsmittel Service Logistik GmbH & Co. KG Niederlassung Sulingen Leipziger Straße 7 27232Sulingen Wurde folgendes Abstandsgutachten vorgelegt: Projektnummer WY 21 K0048, Stand: 27. Juni 2022 Verfasser: horst weyer und partner gmbh, Schillingsstraße 329, 52355 Düren Das Gutachten ist durch die ZUS LLGS geprüft worden (Stellungnahme vom 21.12.2023, -Az. 45.0) Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der ermittelte Sicherheitsabstand nicht plausibel nachvollzogen werden konnte. Das Gutachten muss unter Berücksichtigung der obigen Stellungnahme überarbeitet werden.	Hinweis wird gefolgt Das Gutachten wird unter Berücksichtigung der unter Punkt 65b/1 bis 65b/11 überarbeitet.
65	Anlage: Prüfung Gutachten	65b/1	Einleitung	Folgende Unterlagen wurden stichprobenartig überprüft: Gutachten zur Ermittlung angemessener Abstände gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie von für den Betriebsbereich der BSL Betriebsmittel Service Logistik GmbH & Co. KG von Dr. Klaus Wörsdörfer und Britt Michelsen (Weyer Gruppe) vom 27.06.2022 Grundlage für die stichprobenartige Überprüfung waren:	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<ul style="list-style-type: none"> • Seveso-III-Richtlinie • 12. BImSchV • BImSchG • GefStoffV • TRGS 510 • CLP-VO • KAS-1 Bericht • KAS-43 Leitfaden • KAS-18 Leitfaden • KAS-32 Leitfaden • LAI Leitfaden für Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes • Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz • NBauO • BauGB <p>Es wurde versucht, die Berechnung des angemessenen Sicherheitsabstandes für das maßgebliche Szenario „Brand mit einer Wärmeemission < 6 MW in der Halle III“ mit der Software ProNuSs 9 nachzuvollziehen.</p>	
		65b/2	Nachvollziehbarkeit Emp-	Ergebnis und Empfehlungen Die Berechnung des angemessenen Sicherheitsabstandes	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			fehlung	<p>konnte mithilfe der gemachten Angaben mit der Software ProNuSs 9 grob nachvollzogen werden. Ob der angemessene Sicherheitsabstand von 165 m im Hinblick auf die Genehmigungssituation plausibel ist, konnte jedoch nicht abschließend beurteilt werden. Außerdem fehlen wichtige Angaben im Hinblick auf Vollständigkeit und Verständlichkeit des Gutachtes. Ich empfehle daher nachfolgende Punkte nachbessern zu lassen:</p>	
		65b/3	Ausschluss Stoffe	<p>1.) Aus der Beschreibung der Prüfgrundlagen auf S. 6 geht nicht hervor, dass Genehmigungsunterlagen gesichtet wurden. Aus der Tabelle auf S. 12 geht hervor, dass die Lagerung von akut toxischen Stoffen grundsätzlich möglich ist. Auf S. 15 heißt es:</p> <p><i>„Das Vorhandensein folgender Stoffe in Reinform wird explizit durch den Betreiber ausgeschlossen: Acrolein, Methylisocyanat, Brom, Bis(chlormethyl)ether, Butylisocyanat, Trichlorsilan, Methylchlormethylether, Oleum, Trochlornitromethan und Cyanwasserstoff. Eine Handhabung von toxischen Gasen ist auf dem Betriebsgelände nicht genehmigt und wird dem entsprechend auch nicht vorgenommen“.</i></p> <p>Sofern die Genehmigungsbescheide eine Lagerung von akut toxischen Stoffen wie z. B. Acrolein zulassen bzw. eine Lagerung toxischen Gasen wie z. B. Chlor auch unterhalb der Mengenschwellen in der 4. BImSchV nicht ausgeschlossen ist, können Szenarien mit oben genannten Stoffen in einem Gefahrstofflager bei der Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes nicht pauschal außer Acht gelassen werden. Das Abstandsgutachten soll als Unterlage in einem Planfeststellungsverfahren für ein Plangebiet dienen, in dem</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Das Gutachten wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>der Betriebsbereich selber nicht liegt. Zusagen oder Verzicht im Rahmen dieses Abstandsgutachtens können daher nicht die immissionsschutzrechtliche Genehmigung einschränken.</p> <p>Ich empfehle im Gutachten darstellen zu lassen, durch welchen Bescheid oben genannte Stoffe ausgeschlossen werden oder aber das Gutachten um entsprechende Szenarien ergänzen zu lassen. Sollten oben genannte Stoffe nicht durch die Genehmigungen ausgeschlossen sein, käme alternativ auch ein rechtsverbindlicher Verzicht durch den Betreiber in Frage.</p>	
		65b/4	Widerspruch Text	<p>2.) Auf S. 10 heißt es:</p> <p><i>„Die Gefahrstoffe werden, auf direktem Weg, durch das östlich gelegene Tor zum Umschlag-Ladebereich gebracht. Dieser befindet sich in der Halle II. Eine Lagerung findet ausschließlich in den Gefahrstoffhallen I und V statt.“</i></p> <p>Danach befinden sich Gefahrstoffe nur in Halle I und V. Aus der Tabelle auf S. 12 ff. geht jedoch hervor, dass in Halle III Ammoniumnitrat und Kaliumnitrat lagern. Dies sind Gefahrstoffe im Sinne des § 2 Absatz 1 der Gefahrstoffverordnung. Auf S. 14 steht, dass in Halle III Düngemittel gelagert werden, auch diese können Gefahrstoffe sein.</p> <p>Die Widersprüche im Text sind zu korrigieren.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Das Gutachten wird entsprechend angepasst.</p>
		65b/5	Abstandsbe- trachtung	<p>3.) Auf S. 15 steht, dass in Halle II Waren nach ihren Gefahrstoffmerkmalen sortiert und verteilt werden. Halle II wird bei der Ermittlung des angemessenen Abstandes nicht weiter berücksichtigt.</p>	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Das Gutachten wird entsprechend angepasst.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Umschlagsflächen innerhalb von Betriebsbereichen sind in Artikel 2 der Seveso-III-Richtlinie nicht vom Anwendungsbereich der Richtlinie ausgeschlossen. Halle II ist in die Abstandsbetrachtung miteinzubeziehen.	
		65b/6	Brandgasszenario	4.) Auf S. 16 steht in der Überschrift zum nachfolgenden Abschnitt: „Brand mit einer Wärmeemission < 6 MW in den Hallen I und V“. Im nachfolgenden Abschnitt wird nur Halle V und seine Teile behandelt. Es ist kurz darzulegen, warum das Brandgasszenario in Halle V abdeckend auch für Halle I ist.	Hinweis wird gefolgt Das Gutachten wird entsprechend angepasst.
		65b/7	Fehlende Eingabeparameter	5.) Für das Szenario „Brand mit einer Wärmeemission < 6 MW in den Hallen I und V“ werden in den Tabellen 4 und 5 auf den S. 17 und 18 die Eingabeparameter im Programm ProNuSs 9 dargestellt. Es fehlen jedoch für die Eingabe in die entsprechenden Masken Angaben: 	Hinweis wird gefolgt Das Gutachten wird entsprechend angepasst.
				• Handelt es sich um eine Haupt- und oder Halteflutung?	

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Welche Werte sind in welchem Fall für den freigesetzten Massenstrom und die Freisetzungsdauer anzunehmen?</p> <ul style="list-style-type: none"> Was ist die CO2 Temperatur in der Löschanlage?  <ul style="list-style-type: none"> Wurde hier für das Szenario „Brand mit einer Wärmeemission < 6 MW in den Hallen / und V“ „Lagerbrand gesamter zeitl. Verlauf“ oder „Lagerbrand Freisetzung aus der Druckentlastung der CO2-Anlage“ gewählt? <p>Die Tabellen 4 und 5 sind zu konkretisieren, sodass die Eingabeparameter zweifelsfrei im verwendeten Programm den Eingabefeldern zugeordnet werden können.</p> <p>Für alle Berechnungen sind die Softwareprotokolle beizufügen.</p>	
		65b/8	Redaktionelle Anpassung	6.) Auf S. 34 heißt es: „Die Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes dient nur der.“	<p>Hinweis wird gefolgt</p> <p>Das Gutachten wird entsprechend ange-</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				Der Satz ist zu vervollständigen.	passt.
		65b/9	Darstellung Sicherheitsabstand	7.) Im Anhang 9 auf S. 35 befindet sich eine maßstäbliche Darstellung des angemessenen Sicherheitsabstandes. Es bleibt aber unklar, ob die dargestellten Abstände von der Betriebsbereichsgrenze oder dem tatsächlichen Freisetzungsort abgetragen wurden. Es ist zu erläutern, welche der beiden oben genannten Möglichkeiten gewählt wurde.	Hinweis wird gefolgt Das Gutachten wird entsprechend angepasst.
		65b/10	Benachbarten Schutzobjekten	8.) Es fehlen Angaben zu benachbarten Schutzobjekten entsprechend dem LAI „Leitfaden für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes“.	Hinweis wird nicht gefolgt Durch die 6. Änderung kann der Bebauungsplan Nr. 121 aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Das Gutachten wurde als Grundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 121 erstellt. Alle Schutzobjekte innerhalb des Geltungsbereichs wurden betrachtet.
		65b/11	Rechtsgrundlagen	Rechtliche Hintergründe Laut § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen [...] in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete [...] so weit wie möglich vermieden werden. § 50 BImSchG enthält jedoch keine konkreten Vorgaben dazu, auf welcher Basis entsprechende Gutachten angefertigt	Hinweis wird gefolgt Die entsprechenden Gesetze und Leitfäden wurden bei der Erstellung des Gutachtens berücksichtigt.

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>werden sollen. In der Praxis hat sich jedoch herausgestellt, dass Gutachten, welche nach dem KAS-18 Leitfaden und der Arbeitshilfe KAS-32 der Kommission für Anlagensicherheit erstellt wurden, i. d. R. von Behörden und Gerichten anerkannt werden.</p> <p>Darüber hinaus bildet in Niedersachsen per Erlass der „Leitfaden für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes“ der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz (LAI) aus Juni 2018 die Grundlage für die Beurteilung von Abstandsgutachten durch die Gewerbeaufsicht.</p> <p>Zu 1.) Nach dem LAI „Leitfaden für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes“ (S.2) ist die aktuelle Genehmigungssituation der für die Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes relevanten Anlagen darzustellen.</p> <p>Zu 5.) Nach dem LAI „Leitfaden für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes“ (S. 3) sind die Berechnungen (Softwarerechenprotokolle usw.) beizufügen.</p> <p>Zu 7.) Laut § 3 Absatz 5 c BImSchG ist der angemessene Sicherheitsabstand im Sinne dieses Gesetzes der Abstand zwischen einem Betriebsbereich oder einer Anlage, die Betriebsbereich oder Bestandteil eines Betriebsbereichs ist, und einem benachbarten Schutzobjekt, der zur gebotenen Begrenzung der Auswirkungen auf das benachbarte Schutzobjekt, welche durch schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU hervorgerufen werden können, beiträgt. Der angemessene Sicherheits-</p>	

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>abstand ist anhand störfallspezifischer Faktoren zu ermitteln.</p> <p>Nach dem LAI „Leitfaden für die Erstellung eines Gutachtens zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstandes“ (S. 3) sind die Entfernungen, in denen die jeweiligen Beurteilungswerte für das betrachtete Szenario unterschritten werden, (mit maßstäblicher Darstellung) anzugeben.</p>	
65	Ergänzung 16.07.2025	65a/2	Einleitung	<p>Das „Gutachten zur Ermittlung angemessener Abstände gemäß Artikel 13 der Seveso-III-Richtlinie für den Betriebsbereich der team agrar GmbH“, Projektnummer WY 21 K0048 Rev. 2, Stand 09.07.2025, habe ich wie vereinbart durch die Zentrale Unterstützungsstelle Luftreinhaltung, Lärm, Gefahrstoffe und Störfallvorsorge (ZUS LLGS) der Staatl. Gewerbeaufsicht Niedersachsen mit folgendem Ergebnis prüfen lassen:</p>	Kein Abwägungserfordernis
		65a/3	Freisetzung toxischer Stoffe	<p>1.) Das Gutachten wurde im Hinblick auf die Freisetzung toxischer Stoffe und die Betrachtung von Pflanzenschutzmitteln und Bioziden überarbeitet. Der Punkt 1 aus unserer Stellungnahme vom 21.12.2022 ist damit abgearbeitet.</p>	Kein Abwägungserfordernis
		65a/4	Sicherheitsabstand	<p>2.) Der nun ermittelte angemessene Sicherheitsabstand schneidet das geplante Wohngebiet nur noch geringfügig. Dies wurde auch entsprechend dargestellt.</p>	Kein Abwägungserfordernis
		65a/5	Benachbarte Schutzobjekte	<p>Unklar bleibt, ob es noch weitere benachbarte Schutzobjekte im angemessenen Sicherheitsabstand gibt. Konkret stellt sich die Frage, ob und wie die im Südwesten gelegene Getränkequelle bewertet wurde.</p>	<p>Hinweis wird nicht gefolgt</p> <p>Der Getränkemarkt befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Alle Schutzobjekte innerhalb des Geltungsbereichs wurden betrachtet.</p>


Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		65a/6	Softwareprotokolle	3.) Die Softwareprotokolle zum Gutachten sind nachzureichen, müssen aber aus meiner Sicht nicht öffentlich ausgelegt werden.	Hinweis wird gefolgt Die Softwareprotokolle werden nachgereicht und dem Gewerbeaufsichtsamt zur Verfügung gestellt. Um die Nachvollziehbarkeit des Gutachtens zu gewährleisten, werden die Softwareprotokolle im Rahmen der Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB veröffentlicht.
		65a/7	Information	Es wird empfohlen, der team agrar GmbH am Standort in Sulingen die Unterlage vor Auslage im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Kenntnis zu geben.	Hinweis wird gefolgt Die team agrar GmbH wird über die Ergebnisse des Gutachtens informiert.
69	Verkehrsverbund Bremen/ Niedersachsen GmbH	69/1	Keine Einwände	wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planung.	Kein Abwägungserfordernis
		69/2	Lage Haltestelle	Allerdings bitten wir die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung zu prüfen/korrigieren. Nach den uns vorliegenden Unterlagen befindet sich die Haltestelle „Ostpreußenstraße“ nicht im fußläufigen Einzugsgebiet (Radius 600 m bzw. 750 m konkrete Streckenlänge).	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird entsprechend angepasst.
		69/3	Fahrtenangebot	Für die Linie 122 sollte im Text ergänzt werden, dass deren Fahrtenangebot auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.	Hinweis wird gefolgt Die Begründung wird entsprechend angepasst.
70	Vodafone GmbH		Keine Einwände	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich be-	Kein Abwägungserfordernis

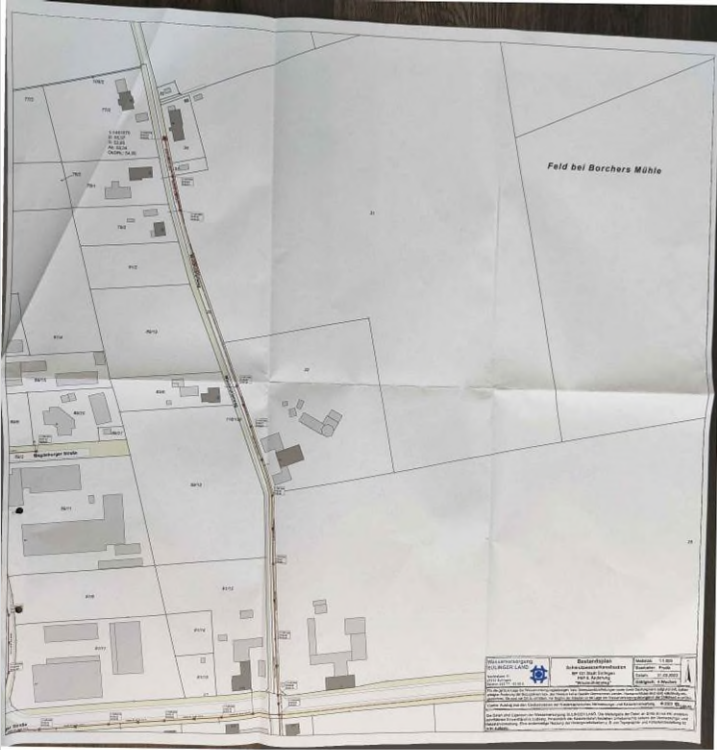
Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				finden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	
74	Wasserversorgung Sulinger Land	74/1	Einleitung	Zu den o.g. Verfahren (6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen „Windmühlenweg - Wohn- und gemischte Bauflächen“, Bebauungsplan Nr. 121 „Windmühlenweg“) nehmen wir wie folgt Stellung:	Kein Abwägungserfordernis
		74/2	Wasserversorgung	<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Wie gegebener unter Punkt Zeit 6.5.3 durch „Trinkwasser und Löschwasser“ beschrieben, kann das o.g. Plangebiet zu gegebener Zeit durch neu zu und verlegende Trinkwasserhausanschlussleitungen in der Erschließungsstraße „Windmühlenweg“ an das vorhandene Wasserversorgungsnetz angeschlossen werden.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan wird ersichtlich, dass die vorgesehenen Erschließungsstraßen in der 1. Phase des angepassten städtebaulichen Konzeptes als „Private Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)“ ausgewiesen sind.</p> <p>Für die Herstellung der Trinkwasserhausanschlüsse in diesen Bereichen gibt es aus diesem Grund zwei grundlegende Möglichkeiten: entweder wird zu jedem Grundstück, ausgehend von der Erschließungsstraße „Windmühlenweg“, jeweils eine separate Hausanschlussleitung verlegt oder es wird mit beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten in den privaten Verkehrsflächen eine Trinkwasserhauptleitung verlegt, von der dann ausgehend die Erschließungsgrundstücke mittels Hausanschlussleitungen angeschlossen werden.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 121 bzw. sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen.</p> <p>Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, erfolgen.</p> <p>Der Abstand zwischen den Wasserleitungen und den neu zu errichtenden Anlagen muss entsprechend der DIN EN 805 [Anforderung an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden] eingehalten werden.</p> <p>Die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich muss gemäß DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" geregelt werden.</p> <p>Wenn es um geplante Anpflanzungen geht, muss das DVGW-Arbeitsblattes GW125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" beachtet werden.</p>	
		74/3	Schmutzwasserbeseitigung	<p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u></p> <p>Wie unter Punkt 6.5.4 „Abwasser“ beschrieben, kann das o. g. Plangebiet durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes in der Erschließungsstraße „Windmühlweg“ an den vorhandenen Schmutzwasserkanal des Verbandes angeschlossen werden.</p> <p>Wie aus dem Bebauungsplan ersichtlich, sind die vorgesehenen Erschließungsstraßen in der 1. Phase des angepassten städtebaulichen Konzeptes als „Private Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Be-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 121 bzw. sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>


Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>reich" (§9 Abs 1 Nr. 11 BauGB)" ausgewiesen.</p> <p>Das bedeutet für die Wasserversorgung SULINGER LAND, dass in diesen Bereichen die Schmutzwasserentsorgung über jeweils einen Übergangsschacht im Anschlussbereich des Windmühlenweges realisiert werden muss, über den die einzelnen Grundstücke dann entwässert werden. Verlegen wir die öffentliche Schmutzwasserkanalisation in den privaten Verkehrsflächen, müssen wir beschränkte persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch für eine Hauptleitung mit den jeweiligen Abgängen zu den HA-Schächten der jeweiligen Grundstücke für die betroffenen Grundstücke eintragen lassen.</p> <p>Die Entwässerung der bebauten Grundstücke im Windmühlenweg erfolgt derzeit im nördlichen Bereich (Windmühlenweg Nr. 8, Nr. 15 und Nr. 17) über zwei Haltungen im Freigefällekanal. Über ein Abwasserpumpwerk im Schacht 1-14S1570 wird das Abwasser dieser Hausanschlüsse dann mittels einer Abwasserdruckrohrleitung in den Schacht 1-14S 1560 in den Freigefällekanal übergeben. Die angeschlossenen Grundstücke im südlichen Bereich des Windmühlenweges ab Schacht 1-14S1560 werden ebenfalls im Freigefälle entwässert.</p>	
		74/4	Abwasserentsorgung Phase 2	<p>Die erforderliche Erschließung der geplanten Grundstücke in der 1. Phase des angepassten städtebaulichen Konzeptes ist mit dem vorhandenen Abwasserpumpwerk realisierbar.</p> <p>Die 2. Phase des angepassten städtebaulichen Konzeptes sieht allerdings ca. 46 weitere Bauplätze vor. Die daraus resultierenden Schmutzwasseraufkommen können dann nicht mehr über das erwähnte vorhandene Schmutzwasser-</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis</p> <p>Hinweise sind bei der Planung der 2. Phase in einem separaten Bebauungsplanverfahren zu beachten.</p>


Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>pumpwerk transportiert werden, da dieses nicht vergrößert werden kann. Es wird dann die Inbetriebnahme eines weiteren Abwasserpumpwerks nötig sein. Dafür sollte unbedingt eine Fläche im Bebauungsplan ausgewiesen werden, die mit der Wasserversorgung SULINGER LAND abgesprochen werden muss. Entweder als gemeinsamer Standort für beide Pumpwerke oder ein zusätzlicher Standort für das weitere Pumpwerk.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die derzeitige Kapazitätsgrenze der Kläranlage Sulingen hinsichtlich Anschlussgröße und Ausbaugrenze erreicht ist.</p>	
		74/5	Leitungsverteilung / Baumpflanzungen	<p>Die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich muss gemäß DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" geregelt werden.</p> <p>Wenn es um geplante Anpflanzungen geht, muss das DVGW-Arbeitsblattes GW125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" beachtet werden.</p>	<p>Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.</p>
		74/6	Anlage: Wasser-	Anlage 1: Bestandsplan Wasserversorgungsleitungen	<p>Kein Abwägungserfordernis</p>

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			versorgungsleitungen Bestand		
		74/7	Anlage:	Anlage 2: Bestandsplan Schmutzwasserkanalisation	Kein Abwägungserfordernis

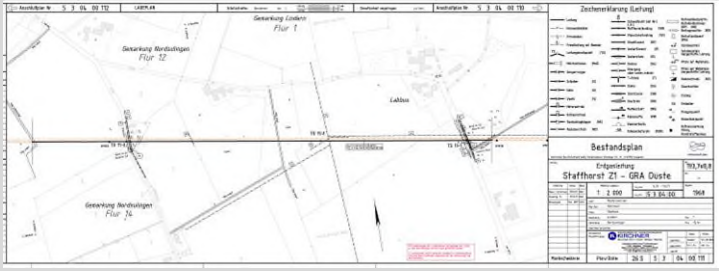
Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
			Schmutzwasserkanalisation Bestand		
75	Westnetz GmbH Regionalzentrum Osnabrück	75/1	Keine Bedenken	wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.02.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.	Kein Abwägungserfordernis
		75/2	Hinweise	Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festge-	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				<p>stellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen so wie eine Transformatorstation und eine Gasstation unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beige-fügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Bei 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 den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mit-hilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p>	Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.
		75/3	Anlage 1	Anlage: Bestandsplan Westnetz Strom	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
				 <p>The image is a technical drawing of a gas network (Bestandsplan) overlaid on a site plan. It shows various plots of land, buildings, and a network of gas pipes. A specific area is highlighted in yellow with the date '09.01.2025'. A legend in the bottom right corner identifies the drawing as 'Bestandsplan Westnetz Siron' for the 'Gemeinde Sulingen', dated '17.12.2025', and includes the 'westnetz' logo.</p>	
		75/4	Anlage 2	Anlage: Bestandsplan Westnetz Gas	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
					
77	Wintershall Dea	77/1	Einleitung	Unter Aufhebung unserer Stellungnahme vom 20.04.2023	Kein Abwägungserfordernis

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)									
	Deutschland GmbH			nehmen wir erneut wie folgt Stellung:										
		77/2	Betroffene Anlagen	Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass folgende Anlagen in der Nähe von dem geplanten Vorhaben liegen: <table border="1" data-bbox="819 507 1534 762"> <thead> <tr> <th>Leitungen</th> <th>Kabel</th> <th>Zuständigkeit Betrieb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasleitung Staffhorst Z1 – Station Düste; DN 200</td> <td>Ja</td> <td>Betrieb Gas Nord</td> </tr> <tr> <td>Erdgasleitung Station Sieden – Station Düste; DN 275</td> <td>Ja</td> <td>Betrieb Gas Nord</td> </tr> </tbody> </table> Die Lage der betroffenen Anlagen kann dem beiliegenden Planauszug entnommen werden.	Leitungen	Kabel	Zuständigkeit Betrieb	Erdgasleitung Staffhorst Z1 – Station Düste; DN 200	Ja	Betrieb Gas Nord	Erdgasleitung Station Sieden – Station Düste; DN 275	Ja	Betrieb Gas Nord	Kein Abwägungserfordernis
Leitungen	Kabel	Zuständigkeit Betrieb												
Erdgasleitung Staffhorst Z1 – Station Düste; DN 200	Ja	Betrieb Gas Nord												
Erdgasleitung Station Sieden – Station Düste; DN 275	Ja	Betrieb Gas Nord												
		77/3	Hinweise	Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unverbindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie entbinden bei Durchführung der Baumaßnahme, insbesondere unter Berücksichtigung der DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht des Bauausführenden gegenüber den zuständigen Betriebsstellen des Betreibers.	Kein Abwägungserfordernis Hinweise sind bei der Bauausführung zu beachten.									
		77/4	Zustimmung	Die angegebenen Erdgasleitungen haben einen ausreichenden Sicherheitsabstand zu dem geplanten Wohnbau- und Mischgebiet. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des Vorhabens.	Kein Abwägungserfordernis									

Nr.	Behörde	Unterpunkt	Schlagwort	Stellungnahme	Berücksichtigung der Stellungnahme (fett: Abwägungsvorschlag)
		77/5	Anlage	Anlage: Bestandsplan 	Kein Abwägungserfordernis