



STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

"Am Bürgerpark"

B E G R Ü N D U N G

In der Fassung des Satzungsbeschlusses
vom 15. 06. 2000

1. Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 19.03.1996 aufgrund des § 2 (1) BauGB in der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung die Aufstellung eines Bebauungsplanes i. S. des § 30 BauGB für einen östlich des Bürgerparks liegenden Bereich beschlossen.

Der Bebauungsplan führt die Bezeichnung:

BEBAUUNGSPLAN NR. 66 DER STADT SULINGEN "AM BÜRGERPARK"

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind maßgebend:

- a) §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der derzeit geltenden Fassung,
- b) das Baugesetzbuch in der zurzeit gültigen Fassung,
- c) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO 1990) in der zurzeit gültigen Fassung.

2. Planunterlage

Als Planunterlage dient eine vom Katasteramt Sulingen der Stadt Sulingen zur Verfügung gestellte Flurkarte i. M. 1 : 1000.

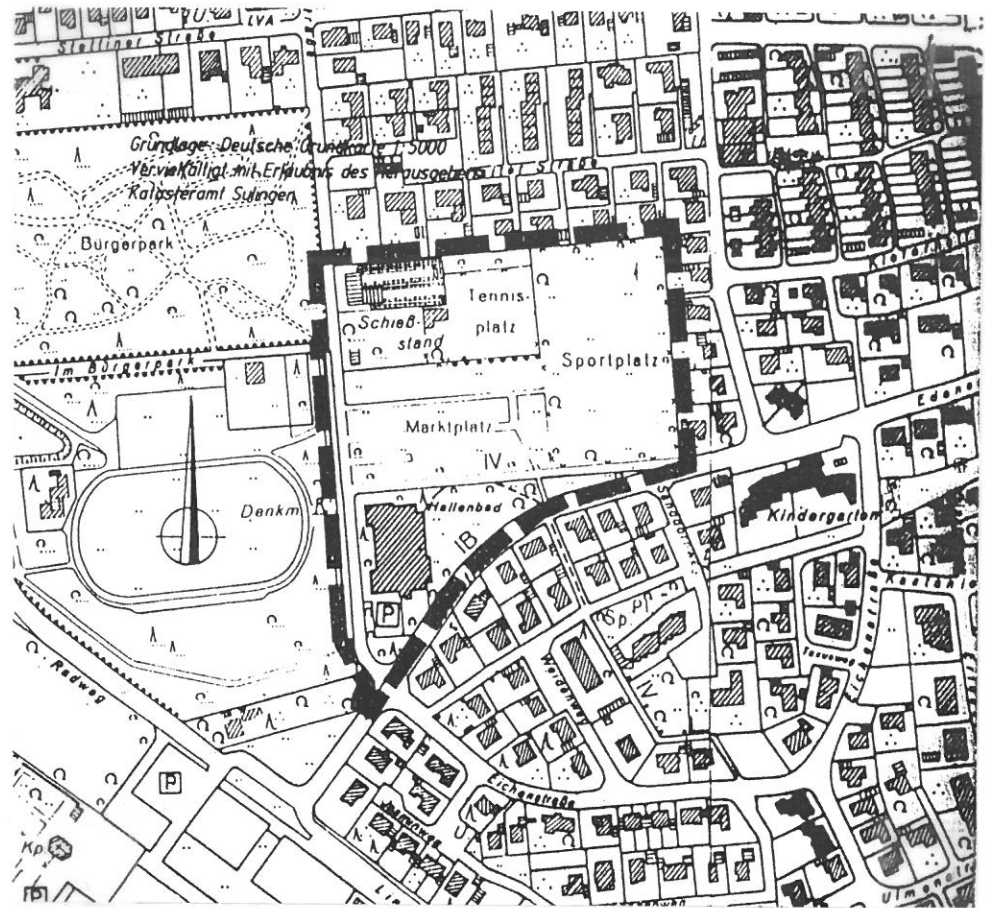
Die Flurkarte entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze entsprechend dem Bestand vom 26.05.1999 vollständig nach.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan schließt östlich des Bürgerparks eine bislang noch nicht überplante Lücke zwischen dem Bebauungsplangebiet Nr. 22 "Südost (neu)" und 18 "Südost IV", wobei ein Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 durch diesen Bebauungsplan überlagert wird.

Mit In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Sulingen "Am Bürgerpark" gemäß § 12 BauGB werden die Festsetzungen der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegenden Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Sulingen "Südost IV" aufgehoben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Sulingen "Am Bürgerpark" ist in der nachfolgenden Planzeichnung i. M. 1:5000 dargestellt.

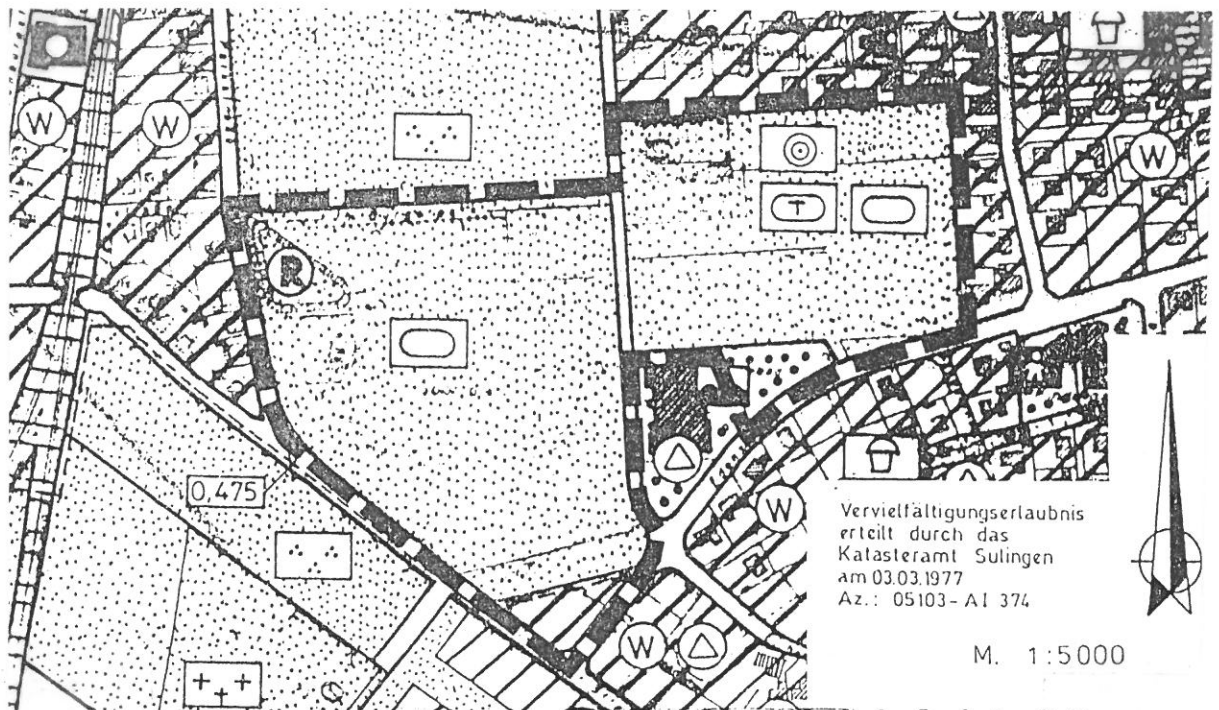


4. Planungsgrundlagen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Sulingen „Am Bürgerpark“ stützen sich auf die im § 9 BauGB aufgezeigten Leitbilder für die Aufstellung von Bauleitplänen sowie auf die Bestimmungen der BauNVO unter Beachtung der jeweiligen Fachplanungsgesetze der durch diese Planung berührten Fachplanungen.

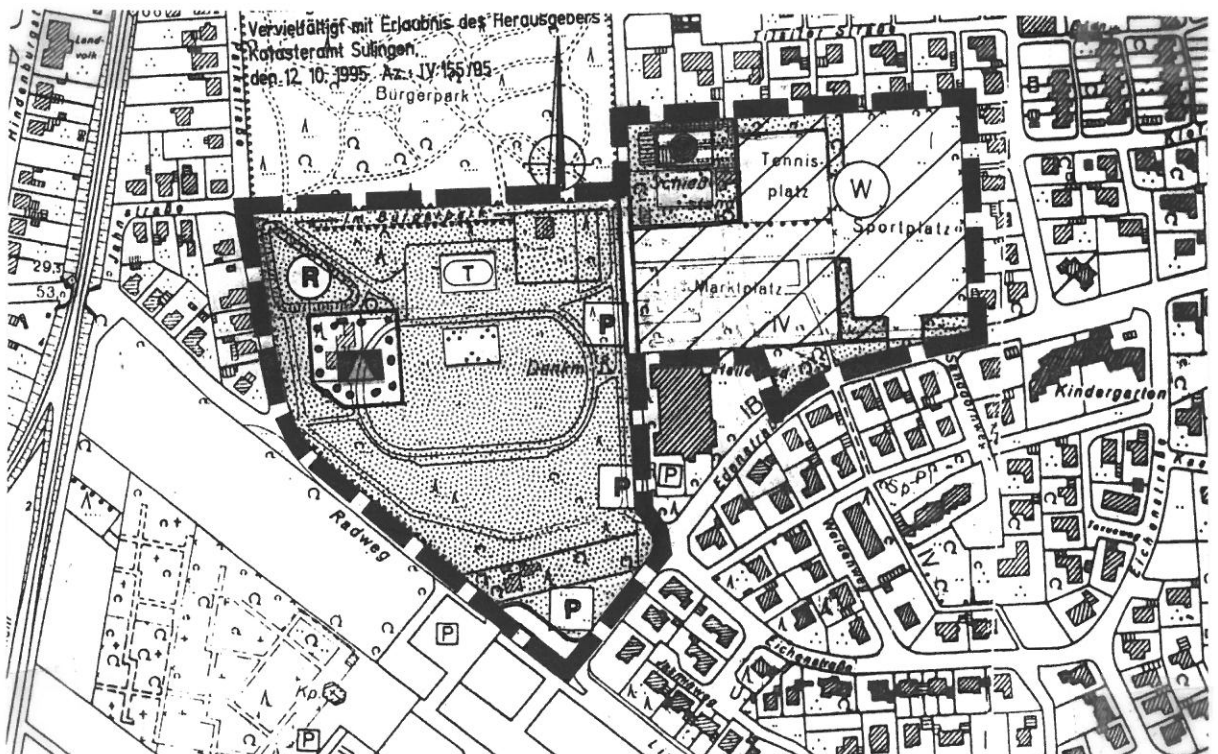
5. Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Für das Gebiet der Stadt Sulingen ist der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan '80 der Stadt Sulingen maßgebend. Die im Flächennutzungsplan '80 dargelegten Nutzungen sind in dem anliegenden Flächennutzungsplanausschnitt dargestellt.



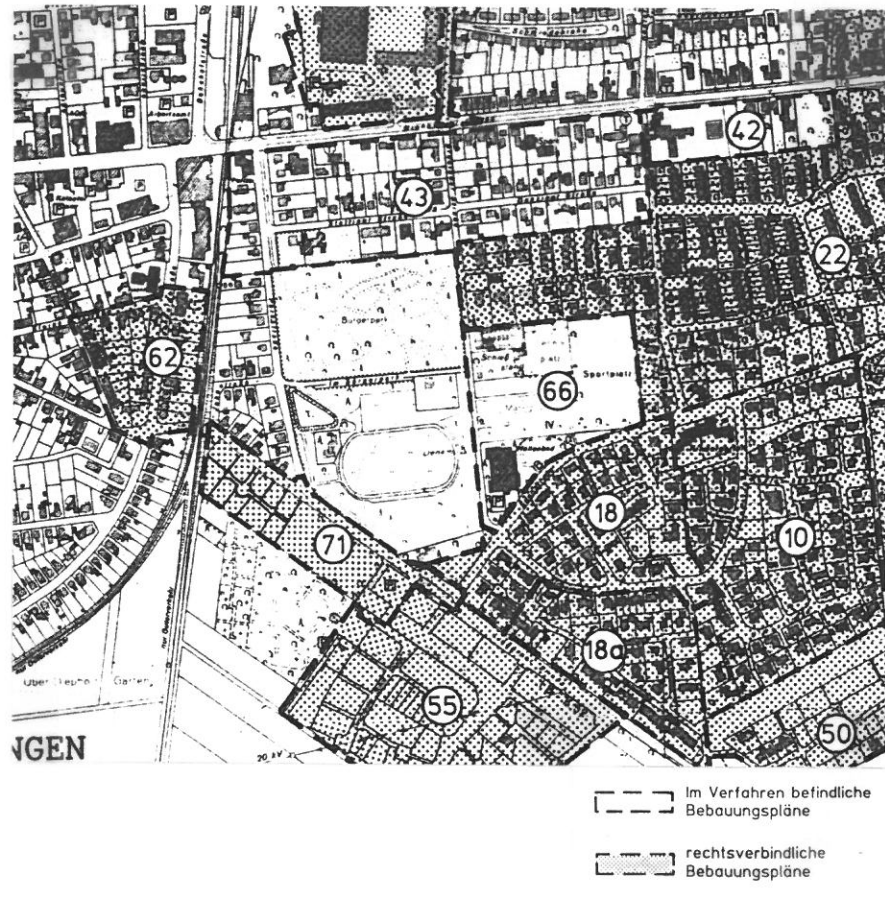
Im Rahmen einer 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Sulingen "Wohnbauflächen östlich des Bürgerparks" werden parallel zu diesem Bauleitplanverfahren die Planungsziele der Stadt Sulingen dahingehend modifiziert, dass der durch diesen Bebauungsplan betroffene Bereich nördlich des Hallenbades Sulingen als Wohnbaufläche dargestellt wird. Lediglich die eingehauste Schießstandanlage im nordwestlichen Winkel des Bebauungsplangebietes und der die Schießstandanlage umgebende Gehölzbestand wird entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes in seiner Urfassung beibehalten.

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Sulingen "Wohnbauflächen östlich des Bürgerparks" ist im nachfolgenden Planausschnitt dargestellt.



6. Anschlussplanungen

Das Bebauungsplangebiet Nr. 66 der Stadt Sulingen "Am Bürgerpark" wird, wie aus nachfolgender Planungsskizze zu entnehmen ist, an seiner Nord- und Ostseite durch den Bebauungsplan Nr. 22 "Südost (neu)" begrenzt. Im Süden überlagert der Bebauungsplan Nr. 66 einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 "Südost IV" (im Bereich des Hallenbades Sulingen).



7. Planungsziele

Die Stadt Sulingen ist von ihrer Zentralität als Mittelzentrum sowohl im Landesraumordnungsprogramm als auch im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Diepholz ausgewiesen.

Das anzuwendende Raumordnungsprogramm sieht für Gemeinden im ländlichen Raum vor, die Entwicklung voranzutreiben, die dazu beiträgt, gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen des Landes herzustellen und die Daseinsvorsorge zu verbessern, d. h. Bereiche wie Wohnen, Versorgung, Erholung und Arbeitsplätze für die Bevölkerung der Gemeinden zu sichern und weiterzuentwickeln.

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist diese Entwicklung koordinierend zu fördern und durch die verbindliche Bauleitplanung planungsrechtlich unter Beachtung der sich ergebenden konkurrierenden Nutzungsansprüche zu gewährleisten.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind insbesondere folgende planerische Zielsetzungen im Sinne des § 1 BauGB verbunden:

- a) Rechtsverbindliche Ausweisung allgemeiner Wohngebiete entsprechend den Darstellungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Sulingen "Wohnbauflächen östlich des Bürgerparks"
- b) Ausweisung einer Baufläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" und zugehörigen Stellplatzflächen
- c) Festsetzung einer überbaubaren Fläche für einen Schießstand nebst zugehöriger Stellplatzfläche
- d) Festsetzungen von Verkehrsflächen incl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Erschließung und Verknüpfung der Funktionsbereiche.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen sowohl für die im Rahmen der Eigenentwicklung, aber auch für die Neuansiedlung erforderlichen allgemeine Wohngebietsflächen in zentraler Lage zum Ortskern geschaffen werden. Aufgrund der in der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Sulingen dokumentierten Planungsziele und der gegenwärtig in Sulingen verfügbaren freien Bauplätze zur Erstellung von Wohngebäuden wird deutlich, dass ein Angebot weiterer attraktiver Wohnbaugrundstücke erforderlich wird. Die Stadt Sulingen ist daher bestrebt, durch diesen Bebauungsplan dem vorhandenen Baudruck und der Nachfrage von Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen.

Die Planung ist an der Vorbedingung orientiert, dass einer Solarnutzung auf den Grundstücken keine Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entgegenstehen dürfen.

8. Städtebauliche Erläuterungen

8.1 Städtebauliche Situation

Das Planungsgebiet liegt östlich des Bürgerparks und wurde bislang neben den bestehen bleibenden Nutzungen Hallenbad und Schießstand als Sportfreifläche, Tennisplatz und Platz für Jahrmärkte genutzt. Nach dem Bau des Sportzentrums Sulingen ist insbesondere die im östlichen Bebauungsplanbereich gelegene Sportplatzfläche für den Sportbetrieb nicht mehr erforderlich und liegt nach anfänglich extensiver Nutzung nunmehr brach.

Die Schießanlage des Schützenvereins von 1848 wird auf der Grundlage einer 1999 erteilten Baugenehmigung als geschlossene Schießanlage neu errichtet, sodass vertragliche Voraussetzungen zu der bereits angrenzenden Wohnbebauung südlich der Tilsiter Straße, aber auch zur zukünftigen Wohnbebauung in diesem Bebauungsplangebiet geschaffen werden. Der Bereich des Schießstandes ist durch vorhandenen Altbaumbestand geprägt und von Wallanlagen besäumt, sodass der langgestreckte Gebäudkörper des Schießstandgebäudes nicht negativ in Erscheinung tritt.

Um die bislang als Tennisanlage genutzte Fläche zukünftig als allgemeines Wohngebiet zu nutzen und immissionsrechtliche Konflikte zwischen Tennis und Wohnen auch im nördlich angrenzenden reinen Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 22 "Südost - neu") auszuschließen, wurde die Tennisnutzung aus dem östlich der Breslauer Straße liegenden Bereich in den südlich der Straße "Im Bürgerpark" liegenden ehemaligen Stadionbereich verlagert.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bebauungsplangebiet sollen, wie auch in der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes '80 der Stadt Sulingen "Wohnbauflächen östlich des Bürgerparks" dargelegt, weitestgehendst erhalten werden. Durch den Verbleib des Schießstandes (eingehaust) am vorhandenen Standort kann der Gehölzbestand in diesem Bereich bis an die Grenze des bislang als Marktplatz genutzten Bereiches erhalten werden. Die vorhandenen Gehölzstrukturen im Bereich der durch diesen Bebauungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohngebietsflächen sind im Rahmen einer Bestandsaufnahme kartenmäßig erfasst und sollen als Teil der zukünftigen Wohngebietsdurchgrünung erhalten bleiben.

8.2. Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 66 der Stadt Sulingen „Am Bürgerpark“ enthält Festsetzungen über

- a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung einschl. der überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen, die Geschossigkeit, und die Bauweise,
- b) Verkehrsflächen einschl. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,
- c) Grünflächen,
- d) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- e) textliche Festsetzungen.

Die Festsetzungen sind im Einzelnen aus der Planzeichnung zu entnehmen.

8.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Geschossigkeit, Bauweise

8.2.1.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der vorhandenen baulichen Nutzungsstruktur der das Bebauungsplangebiet umgebenden Wohnbebauung werden im Bebauungsplangebiet allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Eine Einschränkung der im § 4 BauNVO dargelegten Nutzungskataloge erfolgt nicht.

Im Bereich der festgesetzten Schießsportanlage sind sportlichen Zwecken dienende eingeschossige Gebäude und Einrichtungen zulässig.

8.2.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Grundstücksmindestgröße

.....
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung der allgemeinen Wohngebiete (WA) wird in Anlehnung an die umgebende Bebauung mit einer GRZ von 0,3 festgesetzt. Diese GRZ liegt 25 % unter dem in § 17 BauNVO festgesetzten Maximalwert.

Für den Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt, um bauliche Erweiterungen auch zukünftig zu ermöglichen.

Die Baugrenzen im Bereich des Schießstandes sind in Anlehnung an die in den Bauantragsunterlagen dargelegten Gebäudeabmessungen festgesetzt, sodass auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl verzichtet werden kann.

Die Festsetzung einer GFZ erfolgt im Bebauungsplangebiet nicht.

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 qm begrenzt. Hierdurch soll gewährleistet werden, dass eine relativ aufgelockerte Bauweise erfolgen kann und insgesamt die verbleibenden Grünbereiche sich parkähnlich entwickeln können.

8.2.1.3 Überbaubare Grundstücksflächen

.....
Um einen großen Handlungsspielraum hinsichtlich der jeweiligen zukünftigen Grundstücksgrößen bei den einer Wohnnutzung zuzuführenden Grundstücken zu erhalten, ist insgesamt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO als durchgehender Bauteppich gewählt worden. Auf die Festsetzung von Baulinien wurde verzichtet, um eine variable Bauwerksanordnung, wie in den umgebenden Wohngebieten zulässig, auch in diesem Bebauungsplangebiet zu gewährleisten.

Textlich wird auf der Berechtigungsgrundlage des § 23 (5) BauNVO festgesetzt, dass im Bereich der ausgewiesenen Baugebiete Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, sofern sie einen Mindestabstand von 1 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Der Bereich zwischen einem solchen Bauvorhaben und der straßenseitigen Grundstücksgrenze ist mit standortgerechten heckenbildenden Gehölzen flächendeckend (mit Ausnahme von Garagenzufahrten) zu begrünen. Hierdurch soll eine verkehrsflächennahe Garagenanordnung ermöglicht werden. Jedoch soll auch eingeräumt werden, dass - vorbehaltlich der rechtlichen Zulässigkeit auf der Grundlage des § 46 NBauO - auch eine Garagenanordnung im rückwärtigen Grundstücksbereich möglich ist.

Nach dem Straßenverkehrsrecht zu beachtende Sichtdreiecke sind von einer sichtbehindernden Bebauung freizuhalten bzw. mit Gehölzen zu begrünen, die nicht sichtbehindernd sind (Wuchshöhe unter 0,80 m über Straßenoberkante bzw. Kronenunterkante von Einzelbäumen = 2,50 m über Straßenoberkante).

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (2) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8.2.1.4 Bauwerkshöhe / Erdgeschossohllhöhe / Geschossigkeit

.....
Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt. Auf die Festsetzung der Bauwerkshöhe wird verzichtet.

Im Bereich der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sind gebietsbezogen die mindestens einzuhaltenden Höhen über N.N. der Erdgeschossohlen festgesetzt. Diese einzuhaltenden Höhenlagen orientieren sich an der projektierten Gradienten der die Grundstücke erschließenden Planstraßen. Aufgrund der vorgegebenen Sohlhöhe der Erdgeschosse kann vom jeweiligen Grundstückseigentümer eine ordnungsgemäße Regenwasserversickerung über Mulden in Tieflagen auf den Grundstücken sichergestellt werden, ohne dass merklich unter das derzeitige Geländenniveau vertieft werden muss.

Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete wird eine maximale zulässige zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Die Firsthöhe wird in diesen Gebieten als Höchstmaß mit 9,50 m über der jeweils einzuhaltenden Mindesthöhe der Erdgeschossmindesthöhe über N.N. festgesetzt. Im Bereich der festgesetzten Schießsportanlage sind nur sportlichen Zwecken dienende eingeschossige Gebäude zulässig.

8.2.1.5 Bauweise

.....
Bestandsorientiert an die umgebende Bebauung ist im Bereich der allgemeinen Wohngebiete die offene Bauweise festgesetzt. Darüber hinaus ist hier, um den Mietwohnungsanteil in diesem Baugebiet in gewissen Grenzen zu halten, festgesetzt, dass lediglich Einzelhäuser mit jeweils nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig sind.

Im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" wird auf die Festsetzung der Bauweise verzichtet, um hier nutzungsspezifische bauliche Anlagen auch zukünftig errichten zu können.

Auch im Bereich des Schießstandes wird auf die Festsetzung einer Bauweise verzichtet. Die überbaubare Fläche ist in ihrer Ost-West-Ausdehnung auf das Erfordernis eines 50-m-KK-Schießstandes mit vorgelegten Aufenthaltsräumen entsprechend der vom Schützenverein von 1848 e. V. beantragten Bauausführung dimensioniert.

8.2.2 Verkehrswesen

8.2.2.1 Überörtliche Verkehrsbelange

.....
Überörtliche Verkehrsbelange werden durch diesen Bebauungsplan nicht berührt. Das Bebauungsplangebiet wird innerörtlich an Gemeindestraßen angebunden.

Der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH hat mit Stellungnahme vom 08.03.2000 dargelegt, dass das Bebauungsplangebiet im Einzugsbereich des ZOB Sulingen liegt, der von insgesamt 8 Buslinien bedient wird. Vom ZOB gibt es ein Angebot nach Bremen (Linie 123 bis Bassum und von dort weiter mit der SPNV-Linie R 5), Diepholz (Linie 137), Nienburg (Linie 128) und Rahden (Linie 133) sowie weitere Fahrmöglichkeiten nach Twistringen, Bruchhausen-Vilsen, Asendorf und Uchte.

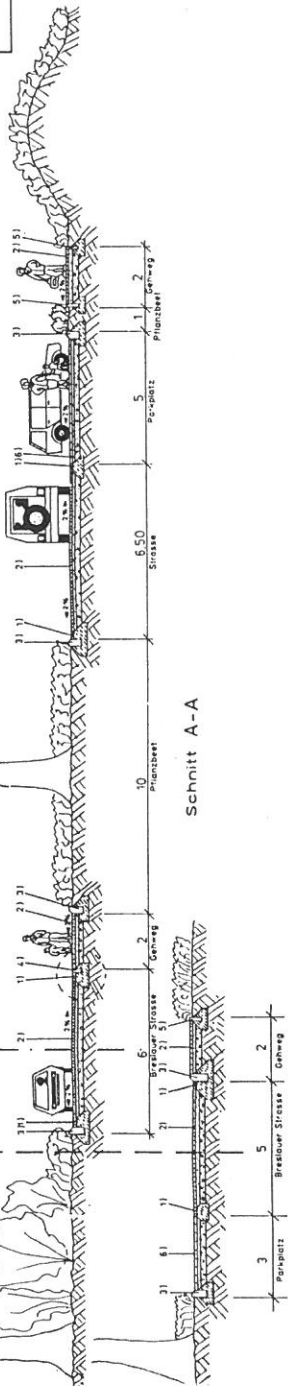
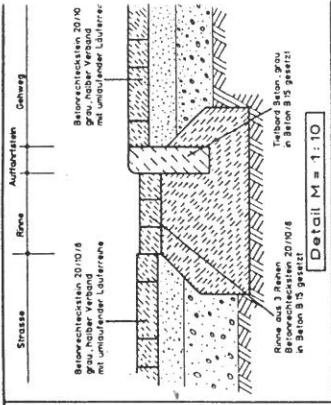
Die Planungshinweise werden zur Kenntnis genommen.

8.2.2.2 Innerörtliche Verkehrsbelange

.....
Für die innerörtliche Erschließung dienen die Breslauer Straße und die Edenstraße. Von diesen Straßen erfolgt die innere Erschließung des Baugebietes. Hierbei wurden unter Beachtung eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden und zur Reduzierung des Versiegelungsgrades nachfolgende Verkehrsflächenquerschnitte zugrunde gelegt.

Der Landkreis Diepholz, Fachdienst Sicherheit und Ordnung, hat mit Stellungnahme vom 11.05.2000 darauf hingewiesen, dass die Straßen für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr aus einsatztaktischen Gesichtspunkten ein Problem darstellen und am Ende von Stichstraßen geeignete Wendemöglichkeiten geschaffen werden müssen.

Diese Planungshinweise wurden vom Rat der Stadt Sulingen in seiner Sitzung am 15.06.2000 zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan weist im Bereich der neuen Planstraßen ausreichend dimensionierte Wendemöglichkeiten auch für Feuerwehrfahrzeuge aus.



- 1) Rinne aus 3 Reihen Betonerschicht 20/10/8 in Beton B15 gesetzt, Ausführung siehe Detail
- 2) Betonerschicht 20/10/8 grau, halber Verbund mit umlaufender Läuferreihe
- 3) Hochbord Beton, grau in Beton B15 gesetzt
- 4) Aufhängerstein Beton, grau in Beton B15 gesetzt, Ausführung siehe Detail
- 5) Rosenbordstein Beton, grau in Beton B15 gesetzt
- 6) Rosenlängenstein Quell

Stadt Sulingen

B - Plan Nr. 66 "Am Bürgerpark"

Parkplätze an der Breslauer Strasse

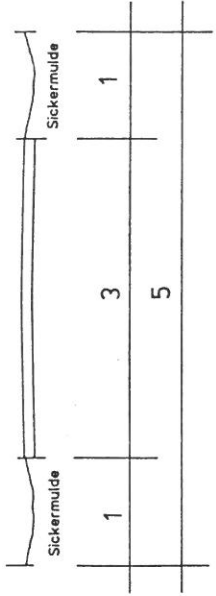
Schnitt A - A / B - B

- Planung -

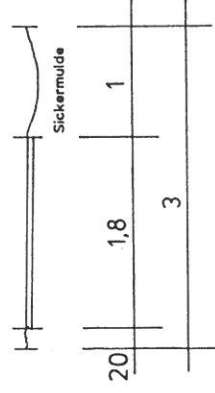
Gezeichnet:	15. 11. 1999	Thema:	Thema
Geprüft:	15. 11. 1999	Thema:	Thema
Geplant:	15. 11. 1999	Thema:	Thema
Geplant:	15. 11. 1999	Thema:	Thema

Maßstab: 1:100

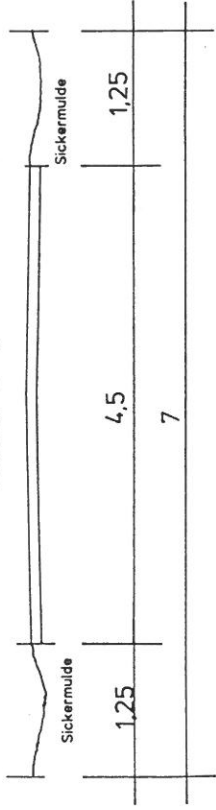
Schnitt E - E



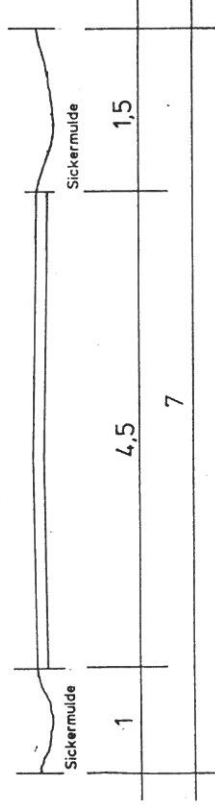
Schnitt F - F

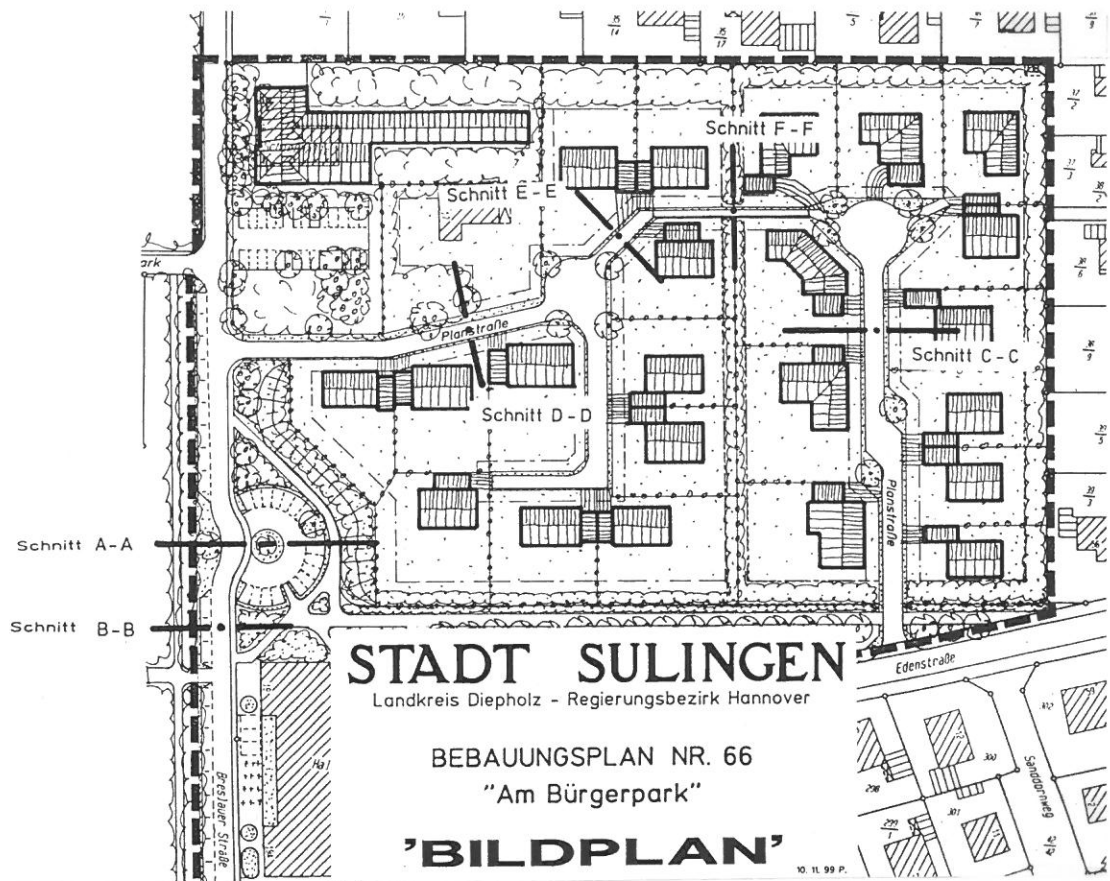


Schnitt C - C



Schnitt D - D





8.2.2.3 Belange des ruhenden Verkehrs

.....
Auf die Festsetzung von Parkstreifen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete wird verzichtet, da davon auszugehen ist, dass aufgrund der vorgesehenen Grundstücksgrößen von mindestens 800 qm ausreichend Stellplatzflächen auf den jeweiligen max. mit zwei Wohneinheiten bebaubaren Grundstücken erstellt werden können.

8.2.2.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

.....
Das Baugebiet wird nördlich der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Hallenbad" von Westen (Breslauer Straße) nach Osten (Edenstraße) durch eine Fußwegeachse gekreuzt. Dieses bereits vorhandene Fußwegesystem soll auch weiterhin erhalten bleiben.

Darüber hinaus werden die vorgesehenen Planstraßen, die einerseits von der Breslauer Straße in Richtung Osten und andererseits von der Edenstraße in Richtung Norden die innere Erschließung erfüllen, durch eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ verbunden, sodass insbesondere die umwegeempfindlichen Verkehrsteilnehmer "Fußgänger" mit Ziel Innenstadt ohne größere Umwege das Baugebiet verlassen und ihre Grundstücke auch wieder erreichen können.

8.2.3 Grünflächen / Landschaftspflege

Das Baugebiet wird nördlich, östlich und südlich durch bereits bebaute Wohnbauflächen mit relativ großen Hausgärten umgrenzt. Nach Westen schließt sich an das Bebauungsplangebiet der Bürgerpark Sulingen mit alten Großbaumbeständen an. Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes nördlich der Edenstraße und südlich des von der Breslauer Straße zur Edenstraße das Gebiet in Ost-West-Richtung durchquerenden Fußweges befindet sich das Hallenbad, dem östlich eine mit Einzelbäumen aufgelockerte Rasenfläche vorgelagert ist. Der westliche Bereich des Fußweges ist alleearartig mit Rotbuchen bepflanzt. Diese Rotbuchen und die in der Grünfläche stehenden Einzelbäume sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zu erhalten. Die Rotbuchenallee ist bis zur Edenstraße hin zu ergänzen.

Im nordwestlichen Bebauungsplanbereich ist eine Grünfläche festgesetzt, die zweckgebunden durch eine Schießstandanlage sportlich genutzt werden soll. Dieser Schießstand wird eingehaust. Die vorhandenen Großbäume in diesem Bereich sind durch eine flächige Umgrenzung der Standorte als erhaltenswert gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Die in diesem Bereich ausgewiesene Stellplatzfläche für den Schießstand ist lediglich mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen. Hierbei ist Sorge zu tragen, dass das Wurzelwerk der vorhandenen Großbäume nicht geschädigt wird.

Die vorhandene, die ehemalige Sportfreifläche umgrenzende Gehölzhecke ist im Bebauungsplan als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt. Die inmitten dieser relativ artenreichen Heckenstruktur vorhandenen erhaltenswerten Gehölze sind eingemessen und als zu erhalten gemäß § 9 (1) Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass die heckenartige Gehölzstruktur aufgrund dieser Festsetzungen auch zukünftig erhalten bleibt und durch weitere Gartengestaltende Anpflanzungen im Bereich der zukünftigen Baugrundstücke zusätzlich noch in ihrer Artenvielfalt ergänzt wird.

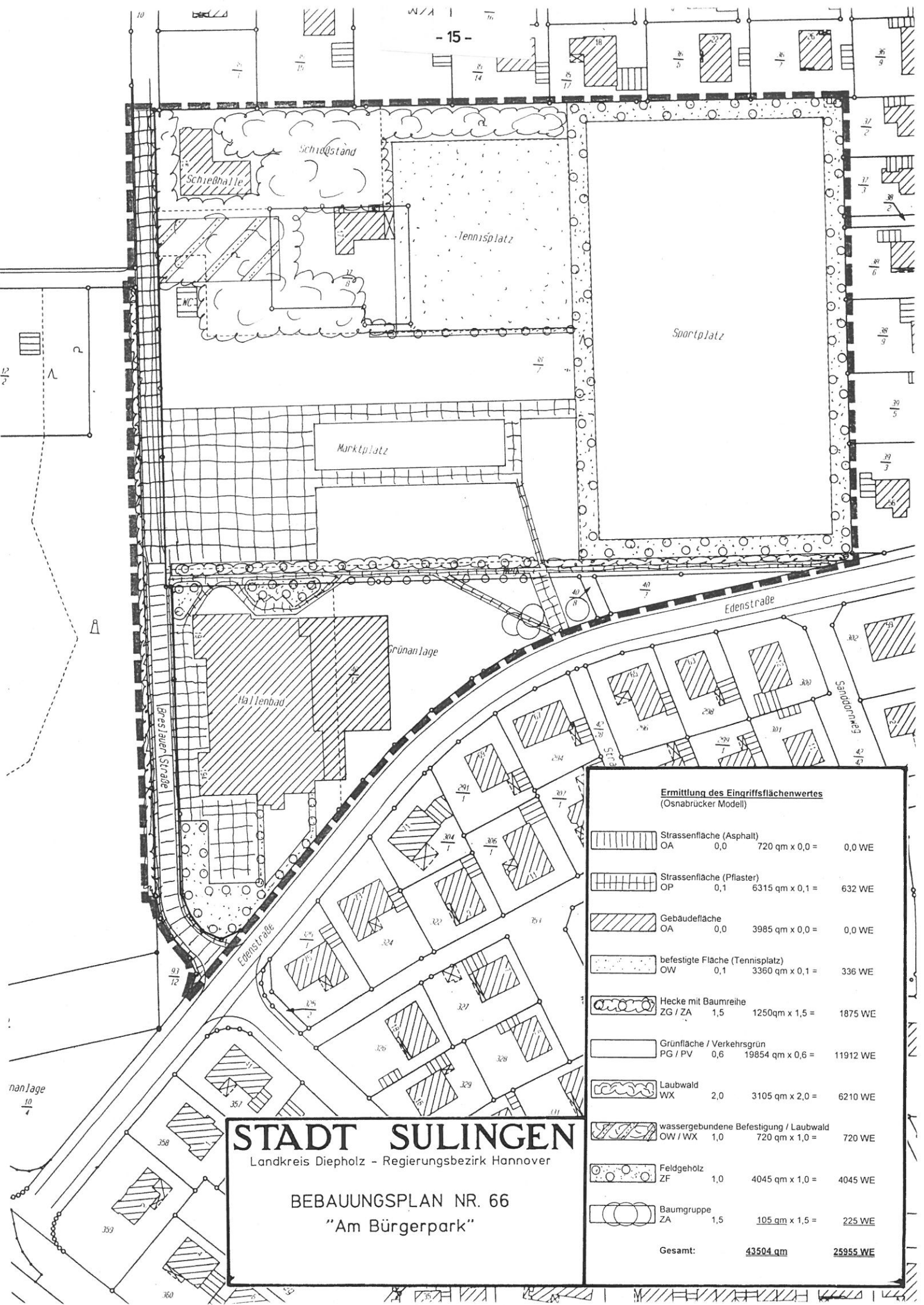
Über die vorhandene Gehölzkulisse hinaus sind im Bebauungsplan weitere die Wohnbaugebiete im Südwesten und Westen abgrenzende Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzt, die entsprechend der textlichen Festsetzungen mit standort- und landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen sind. Diese Flächen liegen sowohl im öffentlichen Bereich als auch auf den zukünftigen Baugrundstücken des angrenzenden allgemeinen Wohngebietes.

Im nordöstlichen Winkel zwischen der Breslauer Straße und der von dieser abgehenden Planstraße A wird nach Abbruch der dort vorhandenen WC-Anlage eine zur Breslauer Straße und zur Stellplatzfläche hin heckenartig abgegrenzte Spielplatzfläche in einer Größe von 675 qm festgesetzt. Die hier vorhandene Netto-Spielplatzfläche hat eine Größe von 476 qm, sodass die gemäß dem Nieders. Spielplatzgesetz erforderliche Spielplatzfläche von 2 % der maximal möglichen Geschossfläche (vgl. hierzu Punkt 9 "Städtebauliche Werte", f. Spielplatzflächennachweis) von 358 qm Mindestspielplatzfläche eingehalten ist.

Die Anpflanzungen im Bereich der öffentlichen umgrenzenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden im Rahmen der Erschließungsarbeiten und der Neuanlage der Stellplatzflächen und der max. 2 m hohen Aufschüttung parallel der Breslauer Straße mit fertiggestellt.

Die festgesetzten Anpflanzungen im Bereich der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB haben bis zu der Pflanzperiode zu erfolgen, die auf die Fertigstellung bzw. Schlussabnahme gemäß § 80 NBauO der ersten auf dem jeweiligen Baugrundstück fertiggestellten Baumaßnahme folgt. Die Stadt Sulingen wird gemäß § 178 BauGB den jeweiligen Eigentümer, der dieser Bepflanzungsverpflichtung nicht nachkommt, durch Bescheid verpflichtet, sein Grundstück in dieser Pflanzperiode entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB getroffenen Festsetzungen zu bepflanzen. Somit ist eine unverzügliche Anpflanzung nach erfolgter Baumaßnahme sichergestellt.

Unter Zugrundelegung der unter Pkt. 9 "Städtebauliche Werte" dargelegten Flächengrößen und unter Anwendung des Osnabrücker Modells wird im Nachfolgenden die Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild sowie die Berechnung der Kompensation vorgenommen.



STADT SULINGEN
 Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover
BEBAUUNGSPLAN NR. 66
 "Am Bürgerpark"

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes
 (Osnabrücker Modell)

	Strassenfläche (Asphalt)	OA	0,0	720 qm x 0,0 =	0,0 WE
	Strassenfläche (Pflaster)	OP	0,1	6315 qm x 0,1 =	632 WE
	Gebäudefläche	OA	0,0	3985 qm x 0,0 =	0,0 WE
	befestigte Fläche (Tennisplatz)	OW	0,1	3360 qm x 0,1 =	336 WE
	Hecke mit Baumreihe	ZG / ZA	1,5	1250qm x 1,5 =	1875 WE
	Grünfläche / Verkehrsgrün	PG / PV	0,6	19854 qm x 0,6 =	11912 WE
	Laubwald	WX	2,0	3105 qm x 2,0 =	6210 WE
	wassergebundene Befestigung / Laubwald	OW / WX	1,0	720 qm x 1,0 =	720 WE
	Feldgehölz	ZF	1,0	4045 qm x 1,0 =	4045 WE
	Baumgruppe	ZA	1,5	105 qm x 1,5 =	225 WE
Gesamt:					43504 qm 25955 WE



Ermittlung des Kompensationswertes
(Osnabrücker Modell)

	Strassenfläche (Asphalt)	OA	0,0	720 qm x 0,0 =	0,0 WE
	Strassenfläche (Pflaster)	OP	0,1	5824 qm x 0,1 =	582 WE
	Gebäudefläche	OA	0,0	10795 qm x 0,0 =	0,0 WE
	Befestigte Fläche	OP	0,1	4900 qm x 0,1 =	490 WE
	Hausgärten mit Randeingrünung (Feldgehölz)	PK / ZF	0,5	15410 qm x 0,5 =	7705 WE
	Hecke	ZG	0,8	555 qm x 0,8 =	444 WE
	Laubwald	WX	2,0	2692 qm x 2,0 =	5384 WE
	wassergebundene Befestigung	OW	1,0	720 qm x 1,0 =	720 WE
	Feldgehölz	ZF	1,0	933 qm x 1,0 =	933 WE
	Grünfläche / Verkehrsgrün	PG / PV	0,4	330 qm x 0,4 =	132 WE
	Baumreihe	ZA	0,8	475 qm x 0,8 =	380 WE
	Baumgruppe	ZA	1,5	150 qm x 1,5 =	225 WE

Gesamt: **43504 qm** **16995 WE**

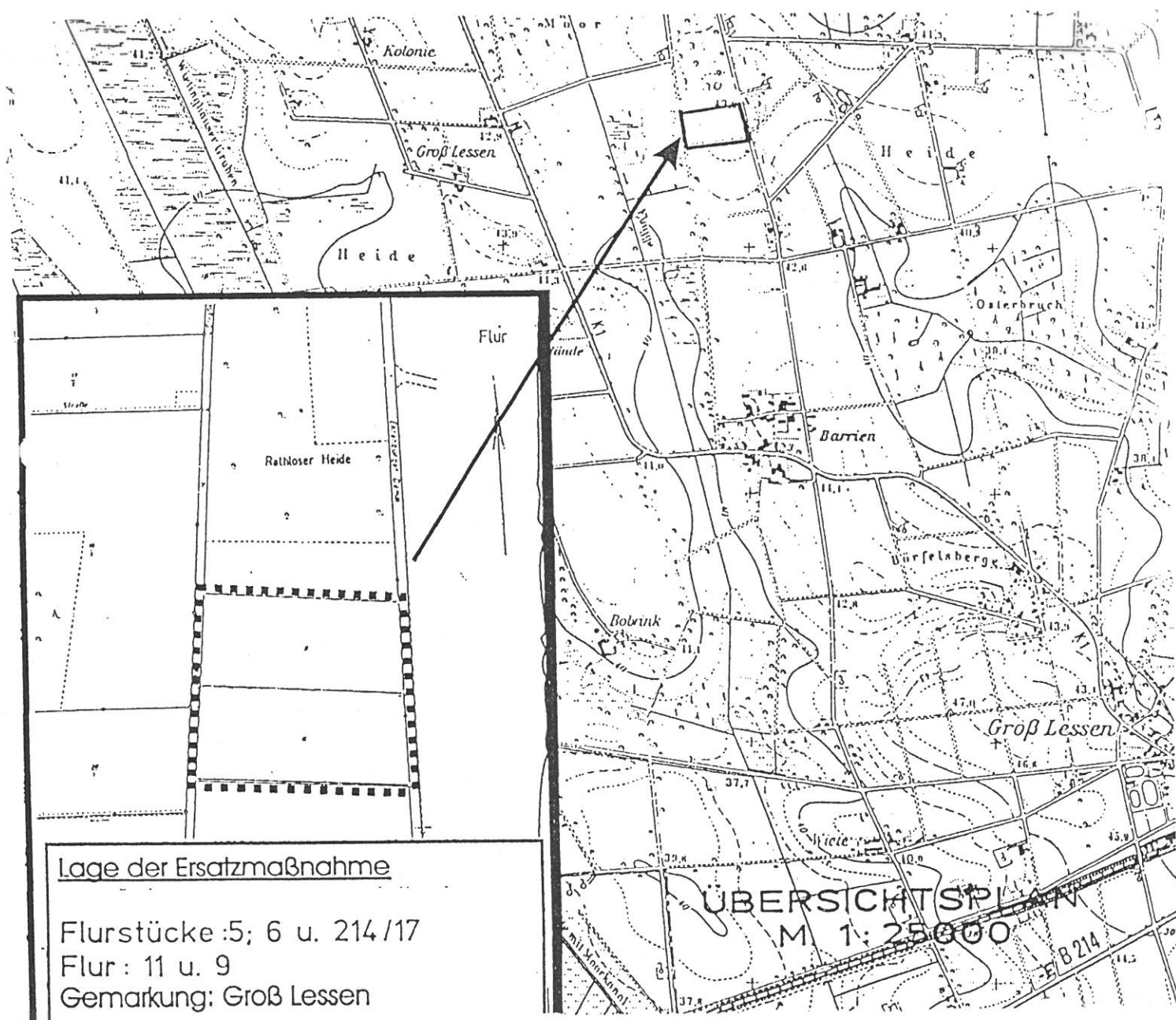
Kompensationsdefizit 25955 - 16995 = **8960 WE**

STADT SULZINGEN
Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 66
"Am Bürgerpark"

Wie vor ermittelt, ist ein Ausgleich für die durch die Umsetzung des Bebauungsplanes max. eintretenden Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild nicht gegeben. Es liegt ein Kompensationsdefizit von 8.960 Werteinheiten vor.

Diese ökologische Kompensationsdefizit soll auf den Flurstücken 5, 6 und 214/17 der Flur 11 und der Flur 9, Gemarkung Groß Lessen, ausgeglichen werden. Die v. g. Flurstücke sind im Eigentum der Stadt Sulingen und wurden bislang landwirtschaftlich intensiv als Acker- bzw. als Sonderkulturfächen (Spargel) genutzt. Zukünftig soll auf dieser Fläche mit einer Gesamtgröße von 6,1330 ha anteilmäßig der ökologische Ausgleich für dieses Bebauungsplangebiet in dem erforderlichen Umfang von 8.960 Werteinheiten ausgeglichen werden. Die Stadt Sulingen gewährleistet die sichere Durchführung der geplanten Ersatzmaßnahme. Die Lage der für die Ersatzmaßnahme vorgesehenen Flurstücke ist in der nachfolgenden Planzeichnung i. M. 1 : 25.000 dargestellt.



Ermittlung des Eingriffsfächenwertes
(Osnabrücker Modell)

Ackerfläche (Getreide)
AC 0,6 55357 qm x 0,6 = 33214 WE

Ackerfläche (Spargelsonderkultur)
AC 0,3 4000 qm x 0,3 = 1200 WE

Ackerrandstreifen
AC 1,0 1208 qm x 1,0 = 1208 WE

Unbefestigter Fahrweg
VU 0,4 765 qm x 0,4 = 306 WE

Gesamt: 61330 qm 35928 WE



Stadt Sulingen

Ökologische Ausgleichsflächen
im Stadtgebiet Nr. 001
Groß Lessen
»BESTAND«

Datum	22.02.89	Überprüft	P.	Blatt	:
Zeichner				Maßstab:	
Rev.					

Ermittlung des Kompensationswertes
(Osnabrücker Modell)

Waldfläche
 WV 2,0 47405 qm x 2,0 = 94810 WE

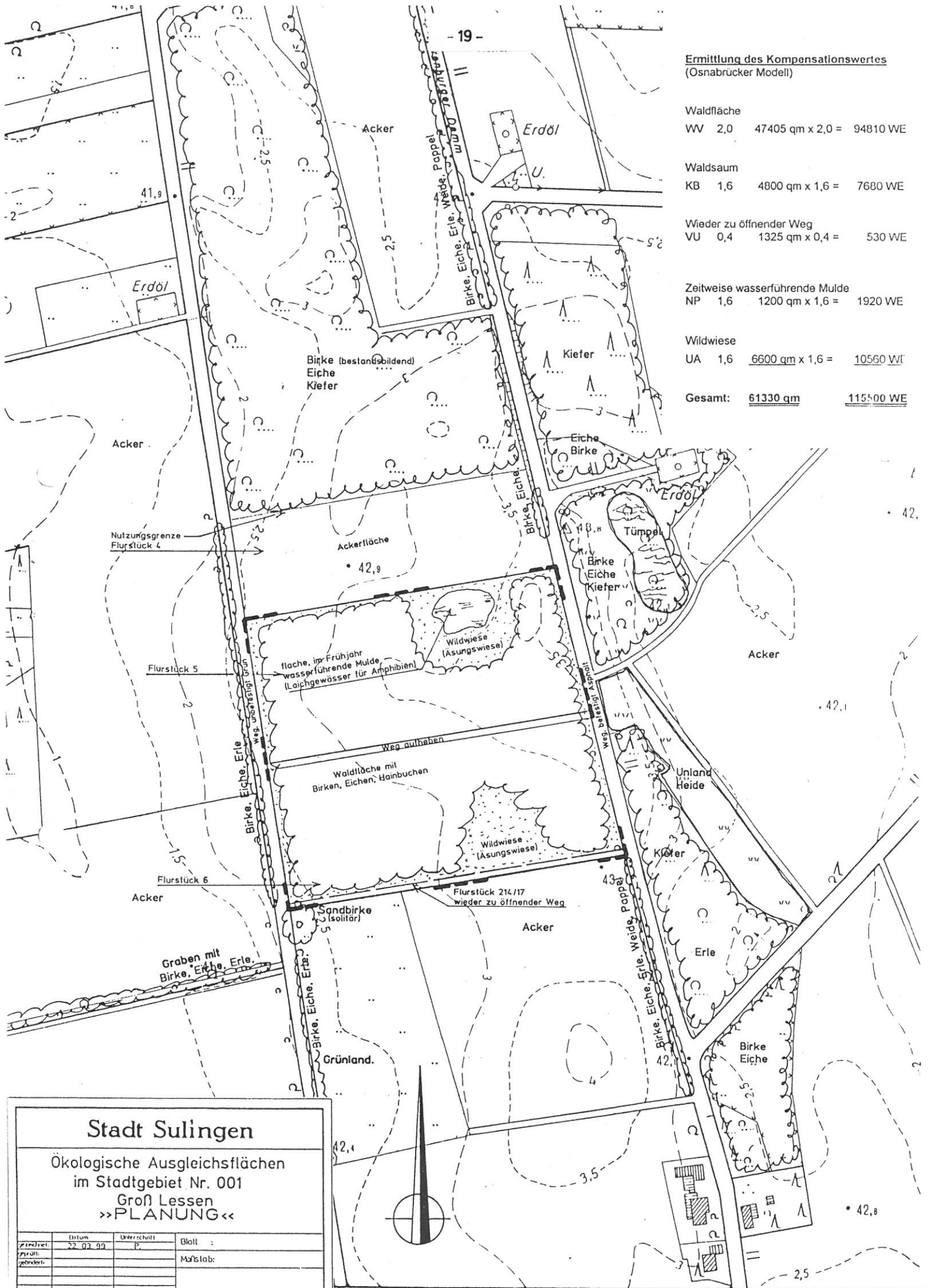
Waldsaum
 KB 1,6 4800 qm x 1,6 = 7680 WE

Wieder zu öffnender Weg
 VU 0,4 1325 qm x 0,4 = 530 WE

Zeitweise wasserführende Mulde
 NP 1,6 1200 qm x 1,6 = 1920 WE

Wildwiese
 UA 1,6 6600 qm x 1,6 = 10560 WE

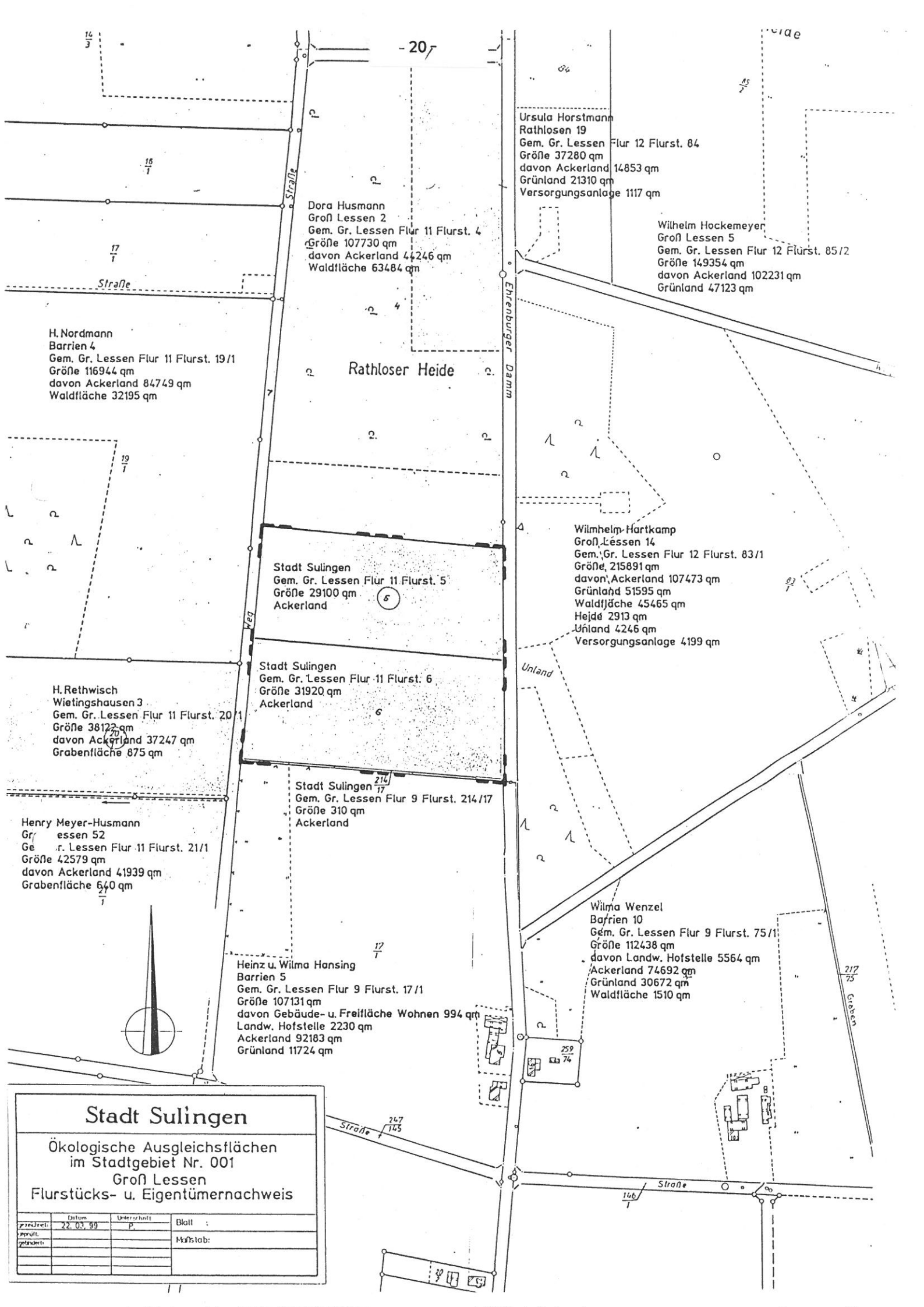
Gesamt: 61330 qm 115500 WE



Stadt Sulingen

Ökologische Ausgleichsflächen
 im Stadtgebiet Nr. 001
 Groß Lessen
 >>PLANUNG<<

Datum	Unterschalt	Blatt
gezeichnet: 22.03.99	P.	
geprüft:		Maßstab:
geändert:		



Ursula Horstmann
Rathlosen 19
Gem. Gr. Lessen Flur 12 Flurst. 84
Größe 37280 qm
davon Ackerland 14853 qm
Grünland 21310 qm
Versorgungsanlage 1117 qm

Wilhelm Hockemeyer
Groß Lessen 5
Gem. Gr. Lessen Flur 12 Flurst. 85/2
Größe 149354 qm
davon Ackerland 102231 qm
Grünland 47123 qm

Dora Husmann
Groß Lessen 2
Gem. Gr. Lessen Flur 11 Flurst. 4
Größe 107730 qm
davon Ackerland 44246 qm
Waldfläche 63484 qm

Rathloser Heide

H. Nordmann
Barrien 4
Gem. Gr. Lessen Flur 11 Flurst. 19/1
Größe 116944 qm
davon Ackerland 84749 qm
Waldfläche 32195 qm

Stadt Sulingen
Gem. Gr. Lessen Flur 11 Flurst. 5
Größe 29100 qm
Ackerland

Wilhelm Hartkamp
Groß Lessen 14
Gem. Gr. Lessen Flur 12 Flurst. 83/1
Größe 215891 qm
davon Ackerland 107473 qm
Grünland 51595 qm
Waldfläche 45465 qm
Heide 2913 qm
Unland 4246 qm
Versorgungsanlage 4199 qm

H. Rethwisch
Wietingshausen 3
Gem. Gr. Lessen Flur 11 Flurst. 20/1
Größe 38122 qm
davon Ackerland 37247 qm
Grabenfläche 875 qm

Stadt Sulingen
Gem. Gr. Lessen Flur 11 Flurst. 6
Größe 31920 qm
Ackerland

Henry Meyer-Husmann
Groß Lessen 52
Gem. Gr. Lessen Flur 11 Flurst. 21/1
Größe 42579 qm
davon Ackerland 41939 qm
Grabenfläche 640 qm

Stadt Sulingen
Gem. Gr. Lessen Flur 9 Flurst. 214/17
Größe 310 qm
Ackerland

Wilma Wenzel
Barrien 10
Gem. Gr. Lessen Flur 9 Flurst. 75/1
Größe 112438 qm
davon Landw. Hofstelle 5564 qm
Ackerland 74692 qm
Grünland 30672 qm
Waldfläche 1510 qm

Heinz u. Wilma Hansing
Barrien 5
Gem. Gr. Lessen Flur 9 Flurst. 17/1
Größe 107131 qm
davon Gebäude- u. Freifläche Wohnen 994 qm
Landw. Hofstelle 2230 qm
Ackerland 92183 qm
Grünland 11724 qm

Stadt Sulingen

Ökologische Ausgleichsflächen
im Stadtgebiet Nr. 001
Groß Lessen
Flurstücks- u. Eigentüternachweis

	Datum	Unterschrift	Blatt
gezeichnet:	22.03.99	P.	
geprüft:			Maßstab:
gezeichnet:			

ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHEN IM STADTGEBIET

Flächennr.: 001

Blatt: 01

<p>Maßnahme: Aufforstung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen, Anlegung von Wildwiesen und periodisch vermasster Bereiche, Verlegung eines unbefestigten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges Maßnahmendurchführung in 1999</p>	<p>Lage: Gemarkung Groß Lessen</p> <p>Flur 11 Flurstück 5 Größe: 29.100 qm Eigentümer: Stadt Sulingen</p> <p>Flur 11 Flurstück 6 Größe: 31.920 qm Eigentümer: Stadt Sulingen</p> <p>Flur 9 Flurstück 214/17 Größe: 310 qm Eigentümer: Stadt Sulingen</p> <p>Gesamtgröße: 61.330qm</p>
<p>Zur Verfügung stehender ökologischer Ausgleichswerteinheiten (WE)</p> <p>115.500 WE - 35.928 WE =</p>	<p>79.572 WE</p>
<p>Bereitstellung für nachfolgende Eingriffsplanungen</p> <p>01 Bebauungsplan Nr. 69 "Im Langel" 10.409 WE</p> <p>02 Bebauungsplan Nr. 69 "Im Langel", 1. Änderung 4.197 WE</p> <p>03 Bebauungsplan Nr. 67 "Industriegebiet Barrier Kirchweg I" 1.284 WE</p> <p>04 Flurbereinigung Nördl. Suletal ca. 16.000 WE</p> <p>05 Bebauungsplan Nr. 75 "Stadt - Auf dem alten Lande" 13.625 WE</p> <p>06 Bebauungsplan Nr. 73 "Obere Güinne" 7.780 WE</p> <p>07 Bebauungsplan Nr. 66 "Am Bürgerpark" 8.960 WE</p>	<p>115.500 WE - 35.928 WE =</p> <p>79.572 WE</p>
<p>Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Osnabrücker Modell)</p> <p>Ackerfläche (Getreide) AC 0,6 55357 qm x 0,6 = 33214 WE</p> <p>Ackerfläche (Spargelsockerkultur) AC 0,3 4000 qm x 0,3 = 1200 WE</p> <p>Ackerlandstreifen AC 1,0 1208 qm x 1,0 = 1208 WE</p> <p>Unbefestigter Fahrweg VU 0,4 765 qm x 0,4 = 306 WE</p> <p>Gesamt: 61330 qm 35928 WE</p>	<p>Ermittlung des Kompensationswertes</p> <p>Waldfläche WV 2,0 47405 qm x 2,0 = 94810 WE</p> <p>Waldsaum KB 1,6 4800 qm x 1,6 = 7680 WE</p> <p>Wieder zu öffnender Weg VU 0,4 1325 qm x 0,4 = 530 WE</p> <p>Zeitweise wasserführende Mulde NP 1,6 1200 qm x 1,6 = 1920 WE</p> <p>Wildwiese UA 1,6 6600 qm x 1,6 = 10560 WE</p> <p>Gesamt: 61330 qm 115500 WE</p>
<p>Noch verfügbare WE</p>	<p>17.317 WE</p>

Die für den ökologischen Ausgleich heranzuziehenden Flächen stellen sich derzeit dar als Ackerfläche, als Sonderkulturfläche "Spargel", als Ackerrandstreifen und als unbefestigter Wirtschaftsweg. Für sämtliche Flächen ist die Stadt Sulingen Eigentümerin. Die Flächen waren bislang verpachtet. Die Pachtzeit endete zum 01.10.1999.

Der derzeitige ökologische Wert dieser Flächen ergibt sich in Anlehnung an das Osnabrücker Modell für die Gesamtfläche von 61.330 qm mit 35.928 Werteinheiten.

Als Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung sind eine Aufforstung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen, die Anlegung von Wildwiesen und periodisch vernässender Bereiche (Laichgewässer für Lurche) sowie die Verlegung des zurzeit das Gebiet durchquerenden, unbefestigten landwirtschaftlichen Wirtschaftsweges an die Südseite des Gebietes vorgesehen. Die Maßnahme soll spätestens im Herbst 2000 fertig gestellt sein. Nach Maßnahmedurchführung ergeben sich auf dieser Kompensationsfläche 115.500 Werteinheiten, sodass unter Abzug des Eingangswertes von 35.928 Werteinheiten noch 79.572 Werteinheiten für die in den ökologischen Naturhaushalt und in das Landschaftsbild eingreifenden Planungen zur Verfügung stehen.

Für nachfolgende Eingriffsplanungen sind hiervon bereits Kompensationsanteile eingeplant:

- Bebauungsplan Nr. 69 "Im Langel"
10.409 Werteinheiten
- Bebauungsplan Nr. 69 "Im Langel", 1. Änderung
4.197 Werteinheiten
- Flurbereinigung "Nördliches Suletal"
ca. 16.000 Werteinheiten
- Bebauungsplan Nr. 67 "Industriegebiet Barrier Kirchweg I"
1.284 Werteinheiten
- Bebauungsplan Nr. 75 "Stadt - Auf dem alten Lande"
13.625 Werteinheiten
- Bebauungsplan Nr. 73 "Obere Günne"
7.780 Werteinheiten

Unter Einbeziehung auch des erforderlichen externen Wertausgleiches für dieses Bebauungsplangebiet mit 8.960 Werteinheiten verbleiben noch 17.317 verfügbare Werteinheiten zum Ausgleich für weitere städtebauliche Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild.

8.2.4 Belange des Immissionsschutzes

Im Rahmen der 28. Änderung zum Flächennutzungsplan '80 "Wohnbauflächen östlich des Bürgerparks" wurde seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hannover mit Stellungnahme vom 03.03.1997 darauf hingewiesen, dass der 50-m-KK-Schießstand des Schützenvereins Sulingen von 1848 e. V. als ein nicht gewerblicher Lärm-Emittent entsprechend Nr. 10.18 Spalte 2 des Anhangs zur 4. Bundesimmissionsschutzverordnung zu werten ist. Auf dem Wege der Amtshilfe wurde unter der Annahme, dass der Schießstand nicht eingehaust würde, vom Gewerbeaufsichtsamt darauf hingewiesen, dass die Aufrechterhaltung des Schießbetriebes in dieser Form aus Gründen des Immissionsschutzes als äußerst kritisch einzuschätzen sei. Diese Planungshinweise des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes wurden zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich hat der Schützenverein von 1848 den Neubau eines eingehausten Schießstandes begonnen. Die Bauarbeiten werden voraussichtlich im Jahre 2000 fertiggestellt. Somit ist davon auszugehen, dass die erforderlichen Schalldämmwerte sowohl zum vorhandenen reinen Wohngebiet südlich der Tilsiter Straße (Bebauungsplangebiet Nr. 22 "Südost - neu") als auch zu den in diesem Bebauungsplan liegenden allgemeinen Wohngebieten eingehalten werden.

Der Fachdienst Bauordnung und Städtebau des Landkreises Diepholz weist in seiner Stellungnahme vom 16.03.2000 darauf hin, dass im geplanten WA-Gebiet die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden müssen.

Diese Planungshinweise werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt "Spielbetrieb auf den Tennisplätzen" werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten.

8.2.5 Textliche Festsetzungen

Wie bereits unter den vorgenannten Punkten dargelegt, sollen im Bereich der allgemeinen Wohngebiete nur Einzelhäuser mit jeweils nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sein, um in diesem Gebiet insbesondere den prozentualen Anteil der Eigennutzung und Sozialbindung an das Baugebiet relativ hoch zu halten.

Auf der Rechtsgrundlage des § 23 (5) BauNVO sind Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen und Einrichtungen - mit Ausnahme von Einfriedigungen - gemäß § 14 (1) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern ein Grenzabstand von 1 m zur grundstücksbenachbarten Verkehrsfläche eingehalten wird und der zwischen der Verkehrsfläche und dem Bauvorhaben verbleibende Bereich - mit Ausnahme von Garagenzufahrten - flächendeckend mit heckenbildenden, heimischen Gehölzen dauerhaft bepflanzt wird. Hierdurch wird einerseits ermöglicht, dass die v. g. baulichen Anlagen auch relativ dicht an die erschließende Straße herangerückt erstellt werden können, ohne dass einschnürende Toreffekte aufgrund der relativ schmal bemessenen Erschließungsflächen eintreten können.

Wie bereits unter Pkt. 8.3 dargelegt, sind die gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern biologisch stabil auszubilden und mit landschafts- und standortheimischen Gehölzen wie Eiche, Buche, Birke, Hartriegel, gewöhnlicher Schneeball, Faulbaum, Waldhasel, Kornelkirsche, Salweide, Vogelbeere,

Feldahorn, Grauerle, Hainbuche, frühe Traubenkirsche usw. flächendeckend zu bepflanzen. Hierbei ist die Pflanzung so zu gestalten, dass aufgrund der entstehenden Bodenbeschattung ein Einsatz chemischer Herbizide im Sinne von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vermieden wird. Je 150 qm Pflanzfläche ist ein 1 Hochstamm der v. g. Baumarten mit einem Mindestkopfmaß 14/16 zu pflanzen, sodass bereits zum Zeitpunkt der Anpflanzung eine angemessene Gehölzkulisse gegeben ist.

Das im Baugebiet auf Dächern und versiegelten Grundstücksflächen anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Für den Fall von Starkregenereignissen ist durch die Anlage von Versickerungsgräben und -mulden auf den Grundstücken sicherzustellen, dass überschüssiges Oberflächenwasser dorthin abgeführt und in diesen zurückgehalten und versickert wird.

Wichtig ist, dass durch mindestens 1 Schluckbrunnen je Grundstück die Verbindung zu den tiefer liegenden versickerungsfähigen Bodenschichten hergestellt wird. Die festgesetzten Sickermulden können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Hierbei ist jedoch darauf zu achten und dauerhaft sicherzustellen, dass bei extremen Regenereignissen ($n < 0,2$) ein Durchleiten nicht versickerbarer Regenwassermengen aus grundstücksbenachbarten höher gelegenen Muldenbereichen zu den an den tiefsten Muldenendpunkten angeordneten Notüberläufen möglich bleibt.

Die entlang der Erschließungsstraße festgesetzten Sickermulden können für die Anlegung von Zuwegungen und Garagenzufahrten auf eine Gesamtlänge von 6,00 m je Grundstück unterbrochen werden. Hierbei ist jedoch ein lage- und höhenmäßig mit der Stadtverwaltung abgestimmter, die Sickermulden verbindender Rohrdurchlass einzubauen. Für einen erforderlichen Notüberlauf wird im südlichen Eckbereich des Bebauungsplangebietes eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Sulingen zu belastende Fläche festgesetzt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Mulden können in die jeweilige Gartengestaltung individuell einbezogen und erweitert werden. Das Regenwasser aus benachbarten Grundstücken kann - sofern es nicht auf den jeweiligen Grundstücken als Brauchwasser zwischengespeichert und genutzt wird bzw. versickert - direkt in die zum Teil bereits bepflanzten Sickermulden abgeleitet werden. Hierbei wird davon ausgegangen, dass das Niveau im Bereich der vorhandenen Gehölzanpflanzungen weitestgehendst beibehalten wird, jedoch die sonstige Grundstücksfläche geringfügig über die zurzeit vorhandene Geländehöhe angehoben wird. Um dieses zu erreichen, wurde die Mindesthöhe der Erdgeschosssohle festgesetzt (s. auch unter Punkt 8.2.1.4

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 800 qm festgesetzt.

Hierdurch soll gewährleistet werden, dass sich im Baugebiet eine weiträumige Bebauung, einhergehend (aufgrund der einzuhaltenden GRZ) mit einer dem westlich angrenzenden Park angepassten Gartenlandschaft, entwickeln kann.

9. Städtebauliche Werte

a) Gesamtfläche des Bebauungsplanes (graphisch ermittelt)		4,3504 ha
b) Verkehrsfläche		0,7099 ha
= 16,3 % der Gesamtfläche,		
davon		
öffentliche Verkehrsfläche	0,5584 ha	
öffentlicher Gehweg	0,1515 ha	
c) Grünfläche		0,6295 ha
= 14,5 % der Gesamtfläche		
davon		
Schießsportanlage	0,3477 ha	
Parkanlage	0,2143 ha	
Spielplatz	0,0675 ha	
d) Fläche für den Gemeinbedarf (Hallenbad)		0,7669 ha
= 17,6 % der Gesamtfläche		
bebaubare Grundfläche (GRZ = 0,4)	0,3068 ha	
bebauungsfähige Grundfläche	0,4630 ha	
e) Allgemeine Wohngebiete (WAll)		2,2441 ha
= 51,6 % der Gesamtfläche		
bebaubare Grundfläche (GRZ = 0,3)	0,6732 ha	
bebauungsfähige Grundfläche	1,4521 ha	
f) Spielplatzflächennachweis		
WA II = GRZ x 2,66 x F x 2 % = 0,3 x 2,66 x 22.441 qm x 2 % =		
erforderliche Spielplatzfläche =		358,2 qm
geplante Bruttospielplatzfläche =		675,0 qm
geplante Nettospielplatzfläche =		476,0 qm

10. Ver- und Entsorgungsanlagen

10.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt zentral durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserversorgungsverbandes SULINGER LAND, über das auch entsprechend der gegebenen hydraulischen Verhältnisse der Grundschatz zur Brandbekämpfung erfolgen soll.

Es wird vorausgesetzt, dass die Wasserversorgung aufgrund der vorhandenen Kapazitätsreserven des Wasserversorgungsverbandes sichergestellt werden kann.

Der Wasserversorgungsverband SULINGER LAND hat mit Stellungnahme vom 15.03.2000 darauf hingewiesen, dass das Plangebiet zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Leitungen in den Erschließungsstraßen an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden kann. Für die Leitungsverteilung bittet der Verband, einen gemeinsamen Termin mit den beteiligten Versorgungsunternehmen abzusprechen.

Die Maßnahmen des Brandschutzes werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abgesprochen. Der Grundschatz wird durch die öffentliche Wasserversorgung laut DVGW-Regelwerk W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung" hergestellt.

Der Verband geht davon aus, dass die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich gemäß DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" geregelt wird. Außerdem bittet der Verband bei geplanten Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes DW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".

Der Verband bittet um Mitteilung, falls die Erschließungsmaßnahmen durch einen privaten Investor durchgeführt werden.

Die Planungshinweise des Wasserversorgungsverbandes SULINGER LAND werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

10.2. Schmutzwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt zentral durch den Anschluss an die zentrale Schmutzwassersammelkanalisation (Trennsystem) der Kläranlage Sulingen.

10.3 Oberflächenentwässerung

In unserer Kulturlandschaft wird die weitere Flächenversiegelung durch den Bau von Häusern, Hallen und Straßen sowie durch weitere Schaffung von befestigten Hof- und Parkplatzflächen unvermindert fortgesetzt, obwohl der Grundwasserstand weiter abzusinken droht und die Beschaffung von Trinkwasser immer schwieriger wird.

Für die Entwässerung dieses Baugebietes wird von der Stadt Sulingen eine Regenwasserversickerung angestrebt, die im jeweiligen Grundstück bedarfsgerecht (insbesondere auch über die bereits festgesetzten Sickermuldenbereiche) zu dimensionieren sind.

Die Versickerungsmulden sollen in die jeweilige Gartengestaltung individuell mit einbezogen werden, denn ein ungeliebter Fremdkörper soll hier nicht entstehen.

Hierbei ist Folgendes zu beachten:

- a) Die festgesetzten Sickermuldenbereiche dürfen nicht überbaut werden. Eine Bepflanzung dieser Bereiche mit Gehölzen ist jedoch zulässig.
- b) Bei der Gartengestaltung können sowohl allein als auch mit Nachbarn gemeinsam tieferliegende Sickermuldenbereiche geschaffen werden.
- c) Böschungsneigungen sollten so flach wie möglich gestaltet werden, da die Pflege dann am einfachsten erfolgen kann.
- d) Die Sickermulden werden die meiste Zeit des Jahres trocken sein und lediglich bei starken Regenfällen kurzfristig Wasser führen. Sofern nicht mit Gehölzen bepflanzt, ist eine Gestaltung als Rasenfläche aber auch als extensiv genutzter Feuchtbereich naheliegend.

Das allein für ein Grundstück oder nach Absprache zwischen den Grundstückseigentümern für mehrere Grundstücke gewählte Gestaltungskonzept muss jedoch dauerhaft gewährleisten, dass die Versickerung gesichert bleibt und eine über die Jahre erfolgende Verlandung durch den oder die Grundstückseigentümer problemlos beseitigt werden kann. Nur so bleibt die Möglichkeit einer Regenwasserverteilung auch in Längsrichtung der Sickermulden erhalten (vgl. auch die Darlegung unter Punkt 8.2.5 zur textlichen Festsetzung Nr. 5).

Darüber hinaus wird angeregt, Regenwasser als Brauchwasser in Zisternen zwischenzuspeichern und zur Gartenberegnung bzw. im häuslichen Brauchwasserbereich zu nutzen.

Aus wasserbehördlicher Sicht bittet der Landkreis Diepholz in seiner Stellungnahme vom 17.03.2000 um Beachtung, dass die im Bebauungsplan vorgegebene Art und Weise der Versickerung des von den Wohngrundstücken anfallenden Niederschlagswassers in den hierfür planerisch festgesetzten Versickerungsmulden gemäß § 136 (4) NWG erlaubnisfrei ist. Die Ableitung des auf den Erschließungs-/Anliegerstraßen des Wohngebietes anfallenden Niederschlagswassers in die parallel verlaufenden, begrünten und ausgemuldeten Seitenräume stellt nach herrschender Meinung keine zielgerichtete Ableitung und Versickerung dar. Eine Erlaubnispflicht nach § 10 NWG besteht also nicht.

Die Anlagen der Niederschlagswasserversickerung sind nach den Regeln der Technik (Arbeitsblatt 138 der ATV) festgelegten Grundsätzen zu bemessen, zu erstellen und zu betreiben. Die hydrogeologischen Voraussetzungen sind sorgfältig zu prüfen.

Der Landkreis regt an, die jeweiligen Versickerungsanlagen mit einem Notüberlauf mit Anschluss an die Regenwasserkanalisation zu versehen, damit die über dem Bemessungsfall (Mindestansatz Regenereignis mit statistischer Wiederkehrhäufigkeit alle fünf Jahre) hinausgehenden Wassermengen schadlos abgeleitet werden können.

Diese Planungshinweise des Landkreises Diepholz zur Regenwasserentwässerung werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Für das Bebauungsplangebiet ist auf der Grundlage von Bodensondierungen (siehe Anlage) ein Entwässerungsvorentwurf erstellt, der der Begründung des Bebauungsplanes gleichfalls beigelegt ist.

Der Landkreis Diepholz, Fachdienst Tiefbau, hat in seiner Stellungnahme vom 11.05.2000 dargelegt, dass gegen die Planinhalte aus wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, jedoch Anmerkungen zu den überarbeiteten Planunterlagen erforderlich seien. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass die im entwässerungstechnischen Vorentwurf zur Versickerung des Niederschlagswassers vorgesehenen Mulden-Rigolensysteme eine Anlage zur zielgerichteten Versickerung des Niederschlagswassers darstellen und somit der wasserbehördlichen Erlaubnis gemäß § 10 NBG bedürfen. Darüber hinaus wird seitens des Landkreises angeregt, die in der textlichen Festsetzung Nr. 5 vorgeschriebenen Schluckbrunnen als Versickerungsschächte gemäß ATV-Arbeitsblatt 138 zwischen den abflusswirksamen Flächen und den per Notüberlauf mit dem Sickerschacht verbundenen grünen Muldensystem angeordnet werden, da dies aus wasserbehördlicher Sicht die Wartungsmöglichkeiten und Betriebssicherheit dieser Versickerungsanlagen deutlich verbessern würde.

Darüber hinaus wird seitens des Landkreises angeregt, verbindlich vorzugeben, dass die Zufahrten auf den Privatgrundstücken einschließlich etwaiger Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind.

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.06.2000 die Planungshinweise des Landkreises Diepholz zur Kenntnis genommen und beschlossen, diese angemessen zu berücksichtigen. Es wird jedoch nicht verbindlich vorgegeben, dass die Zufahrten auf den Privatgrundstücken einschließlich etwaiger Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen sind. Gleichwohl dürfte für jeden Bauherrn dieser die Grundstücksversiegelung reduzierender Gestaltungsvorschlag eine interessante Befestigungsalternative sein.

10.4 Gasversorgung

Es wird vorausgesetzt, dass die Gasversorgung des Gebietes durch das vorhandene und zu erweiternde Betriebsnetz der EWE Aktiengesellschaft sichergestellt wird.

10.5 Einrichtungen der Telekommunikation (Fernspreitleitungen/Breitbandverkabelung)

Es wird vorausgesetzt, dass sowohl das Fernsprechnet als auch die Breitbandverkabelung im öffentlichen Verkehrsraum des Bebauungsplan-

gebietes unterirdisch verlegt wird und angemessene Leitungsreserven eingeplant werden.

Die Deutsche Telekom hat verspätet eine Stellungnahme am 29.03.2000 zugeleitet und legt dar, dass zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Telekom Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom AG erweitert ihr Kabelfernsehtnetz ausschließlich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Es kann nicht vorausgesetzt werden, dass dieses Baugebiet mit einem Kabelfernsehtnetz versorgt wird. Nach Abschluss der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der Deutschen Telekom wird diese die Stadt Sulingen über ihre weiteren Planungsabsichten unterrichten. Hierbei erwägt die Deutsche Telekom ggf. auch die Möglichkeit einer Mitfinanzierung der Breitbandverkabelung durch den Erschließungsträger.

Die Kabel Deutschland, als Rechtsnachfolger der Deutschen Telekom, hat mit Stellungnahme vom 10.05.2000 zum Bebauungsplan Stellung genommen. Sie bittet für den rechtzeitigen Ausbau des Kabelfernsehtnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den anderen Leitungsträgern, dass der Beginn und der Ablauf der Erschließungsmaßnahme im Planbereich so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt wird.

Das Kabelfernsehtnetz wird ausschließlich nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten erweitert. Die Kabel Deutschland weist darauf hin, dass für dieses Baugebiet eine Kabelfernsehtnetzversorgung nicht vorausgesetzt werden kann. Nach Abschluss der von der Kabel Deutschland durchgeführten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird diese ihre weiteren Planungsabsichten mitteilen und ggf. die Stadt Sulingen oder einen möglichen Erschließungsträger wegen eines evtl. Investitionskostenzuschusses ansprechen.

Der Rat der Stadt Sulingen hat diese Planungshinweise in seiner Sitzung am 15.06.2000 zur Kenntnis genommen.

10.6 Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird auf der Grundlage des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen vom 27. August 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.05.1990, und der Satzung über die Abfallentsorgung im Gebiet des Landkreises Diepholz geregelt, wonach der Landkreis für die schadlose Deponierung zuständig ist.

Aufgrund der baulichen Nutzungsausweisung (allgemeines Wohngebiet) ist überwiegend mit Hausmüll bzw. hausmüllähnlichen Abfallstoffen zu rechnen.

10.7 Altablagerungen / Bodenschutz

Der Landkreis Diepholz hat mit Stellungnahme vom 16.03.2000 mitgeteilt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine Altablagerungen bekannt sind. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein ehemaliger offener Schießstand. Der Landkreis

weist darauf hin, dass durch den Betrieb des offenen Schießstandes in der Vergangenheit möglicherweise negative Auswirkungen auf das Plangebiet entstanden sind. So könnten z. B. Bleigeschosse von Luft- und Kleinkaliberwaffen, Hülsen von Kleinkalibermunition sowie ggf. PAK-haltige Tontauben ins Freie gelangt sein und so zu Kontaminationen im Plangebiet geführt haben. Aus Sicht der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde ist es daher notwendig, dass eine konkrete Recherche über den ehemaligen Schießbetrieb und die damit verbundenen Anlagen durchgeführt werden. Diese Recherche muss dokumentieren, in welchen Bereichen des Plangebietes eine Beaufschlagung mit Geschossen, Hülsen ggf. Tontauben etc. stattgefunden hat und ob Kontaminationen des Bodens durch den historischen Schießbetrieb zu erwarten sind. Der Landkreis weist darauf hin, dass die Ergebnisse der Recherche ihm als untere Abfall- und Bodenschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen sei.

Diese Planungshinweise des Landkreises Diepholz, Fachdienst Tiefbau, werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Stadt Sulingen hat vorsorglich ein bodenkundliches Gutachten durch das Prüfbüro Dr. Nowak erstellen lassen. Die Analyseergebnisse machen deutlich, dass in Verlängerung des derzeitigen Schießstandes (ehemalige 100-m-Schießbahn) keine Bodenverunreinigungen feststellbar sind. Die gutachtlichen Analyseergebnisse sind der Begründung beigelegt.

Ein Schießbetrieb mit Tontauben hat nicht stattgefunden.

Zu weiteren Altstandorten liegen der Abfall- und Bodenschutzbehörde derzeit keine Informationen vor. Hier hat der Vorhabenträger bei Verdachtsmomenten eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses unverzüglich der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz mitzuteilen.

Aufgrund der Auswertung vorliegender Luftbilder für diesen Bereich kann davon ausgegangen werden, dass in der Vergangenheit keine gewerbliche Nutzung im Baugebiet folgte.

Der Landkreis Diepholz hat in seiner Stellungnahme vom 11.05.2000 aus abfall- und bodenschutzbehördlicher Sicht festgestellt, dass mit der Vorlage des Gutachtens vom Lymnologischen Institut Dr. Nowak vom 09. Dezember 1996 (einschließlich der Nachuntersuchungen vom 20. Dez. 1996) und der hierin getroffenen Prüfungen die abfall- und bodenschutzbehördlichen Gesichtspunkte ausreichend berücksichtigt wurden. Die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde kann die Aussagen in dem o. g. Gutachten (einschl. der Nachuntersuchung) nachvollziehen, sodass davon auszugehen ist, dass in dem Plangebiet keine Belastungen bzw. Verunreinigungen im Boden vorliegen.

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.06.2000 diese Hinweise zur Kenntnis genommen.

11. Bodenfunde (nachrichtlicher Hinweis)

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen, dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.04.1986).

Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Diepholz oder der Stadt Sulingen zu melden, die sofort die Bezirksregierung Hannover (Dezernat 406) bzw. das Niedersächsische Landesverwaltungsamt - Institut für Denkmalpflege - benachrichtigen werden.

12. Kosten

Mit der Durchführung dieses Bebauungsplanes entstehen der Stadt Sulingen voraussichtlich nachfolgende Kosten:

a) Straßenbau incl. Fußwege, Parkplatzflächen und Straßenbeleuchtung	310.000,00 DM
b) Schmutzwasserentsorgung	70.000,00 DM
c) Regenwasserentwässerung der öffentlichen Flächen	40.000,00 DM
d) Öffentliche Grünanlagen incl. Spielplatz	25.000,00 DM
e) externe landschaftsökologische Ausgleichsmaßnahmen	32.000,00 DM
f) Planungskosten	<u>23.000,00 DM</u> 500.000,00 DM

Die Kostenverteilung richtet sich nach den Bestimmungen des § 127 BauGB und nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen der Stadt Sulingen. Der verbleibende Eigenanteil der Stadt Sulingen wird aus Steuermitteln aufgebracht.

Die durch Gas-, Wasser- und Eit-Versorgung sowie durch Telekommunikationsverkabelung entstehenden Kosten gehen nicht zu Lasten der Stadt Sulingen, sondern werden durch die jeweiligen Versorgungsträger aufgebracht.

13. Grundsätze für soziale Maßnahmen (Sozialplan)

Durch diesen Bebauungsplan sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die sozialen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu erwarten.

14. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Neugestaltung und Erschließung des Plangebietes sind Umlegungen im Sinne von § 45 bzw. Grenzregelungen im Sinne von § 80 BauGB nicht notwendig. Die zur Bebauung anstehenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Sulingen.

15. Allgemeines Vorkaufsrecht

Der Stadt Sulingen steht nach Maßgabe des § 24 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht an Grundstücken zu. Dieses Vorkaufsrecht braucht nicht ausgeübt zu werden, da die Stadt Sulingen bereits Eigentümerin sämtlicher Flächen im Bebauungsplangebiet ist.

16. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Der Termin der Bürgerbeteiligung wurde in der Sulinger Kreiszeitung am 08.11.1999 und im Aushangkasten am Rathaus im Zeitraum vom 09.11.1999 bis zum 26.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 24.11.1999 um 17.00 Uhr im Sitzungszimmer des Rathauses.

Aus der Bürgerschaft wurde einerseits befürchtet, dass die die Wohnbaugebiete zurzeit bereits umgebende heckenartige Bepflanzung nicht zurückgeschnitten wird und dass hierdurch negative Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke eintreten (z. B. Beschattung). Hierzu wurde dargelegt, dass die Gehölze auch unter nachbarrechtlichen Gesichtspunkten durch Pflegeschritte verjüngt werden können. Andererseits wurde auch von einem anwesenden Bürger die Ansicht vertreten, dass Diejenigen, denen die Grundstücke zukünftig gehören, auch ihren Heckenanteil pflegen werden.

Weitere planungsrechtlich relevanten Anregungen und Bedenken wurden nicht geäußert.

17. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB im Zeitraum vom 18.02.2000 bis zum 20.03.2000.

Von nachfolgenden Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor:

01. Handwerkskammer Hannover, Stellungnahme vom 07.03.2000
Keine Anregungen und Bedenken.

02. Nieders. Landesamt für Bodenforschung,
Stellungnahme vom 29.02.2000
Keine Anregungen und Bedenken.

03. VBN, Stellungnahme vom 08.03.2000
siehe unter Pkt. 8.2.2.1 "Überörtliche Verkehrsbelange"

04. Landkreis Diepholz, Stellungnahme vom 16./17.03.2000
siehe unter Pkt. 10.7 "Altablagerungen / Bodenschutz"
und Pkt. 8.2.4 "Belange des Immissionsschutzes"
und Pkt. 10.3 "Oberflächenentwässerung"

05. Avacon, Stellungnahme vom 13.03.2000

Keine Anregungen und Bedenken.

06. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover,
Stellungnahme vom 17.03.2000

Keine Anregungen und Bedenken.

07. Wasserversorgungsverband SULINGER LAND,
Stellungnahme vom 15.03.2000

siehe unter Pkt. 10.1 "Wasserversorgung"

08. Deutsche Telekom, Stellungnahme vom 29.03.2000

siehe hierzu unter Pkt. 10.5 "Einrichtungen der Telekommunikation"

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

18. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 27.03.2000 unter Einbeziehung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB geäußerten Anregungen und Bedenken und nach Vorbereitung durch den Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.03.2000 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 66 der Stadt Sulingen "Am Bürgerpark" nebst zugehöriger Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nebst überarbeiteter Begründung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 14.04. bis zum 15.05.2000 während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Sulingen - Planungsamt.

Aus der Bevölkerung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Von nachfolgend aufgeführten Trägern öffentlicher Belange liegen Stellungnahmen vor:

01. Wasserversorgungsverband SULINGER LAND,
Stellungnahme vom 14.04.2000

Keine Anregungen und Bedenken.

02. Kabel Deutschland, Stellungnahme vom 10.05.2000
siehe unter Pkt. 10.5 "Einrichtungen der Telekommunikation
(Fernsprechleitungen/Breitbandverkabelung)"

03. Landkreis Diepholz, Stellungnahme vom 11.05.2000
siehe hierzu unter Pkt. 8.2.2.2 "Innerörtliche Verkehrsbelange" , Pkt. 10.3
"Oberflächenentwässerung" und Pkt. 10.7 "Altablagerungen/Bodenschutz"

Weitere Stellungnahmen liegen nicht vor.

19. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.06.2000 auf der Grundlage des Vorbereitungsbeschlusses des Verwaltungsausschusses vom 08.06.2000 die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Planungshinweise erörtert und nach entsprechender Abwägung gemäß § 1 (6) BauGB den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Aufgestellt und überarbeitet durch das Planungsamt der Stadt Sulingen

Sulingen, 08.11.1999 / 14.02.2000 / 08.03.2000 / 03.04.2000 / 03.07.2000


(Sebode)
Dipl.-Ing.



Sulingen, 03.07.2000


(Schlüterbusch)
Bürgermeister




(Dinklage)
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 29.02.2000 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurfsbegründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

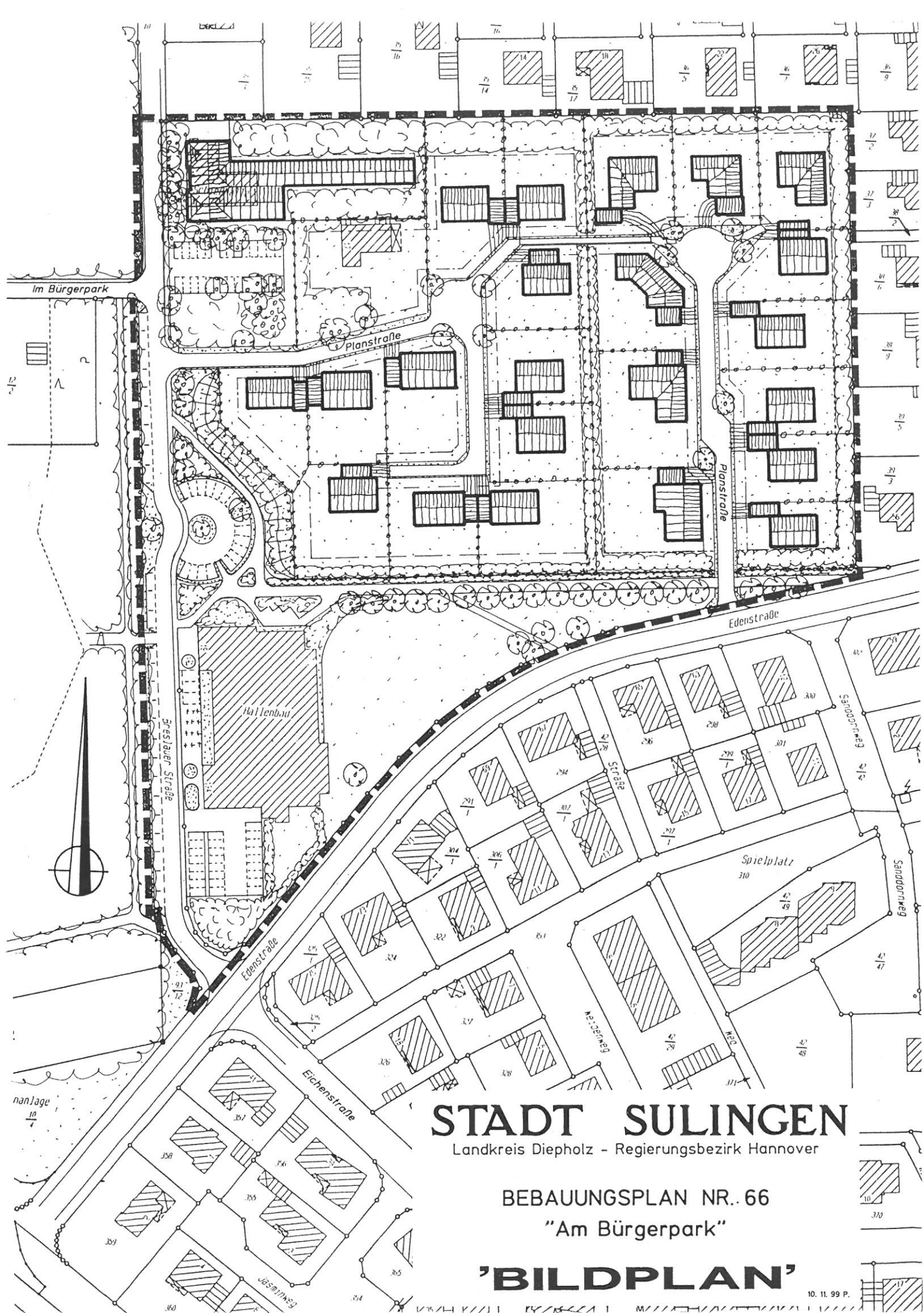
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2000 in der Sulinger Kreiszeitung und durch Aushang im Aushangkasten am Rathaus im Zeitraum vom 01.04. bis zum 16.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der zugehörigen Begründung haben im Zeitraum vom 14.04. bis zum 15.05.2000 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Sulingen hat in seiner Sitzung am 15.06.2000 dem aufgrund der Erörterungsergebnisse zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung von den Bürgern und von den Trägern öffentlicher Belange geäußerten Anregungen und Bedenken überarbeiteten Entwurf dieses Bebauungsplanes und der zugehörigen Entwurfsbegründung zugestimmt und den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Sulingen, 03.07.2000


(Dinklage)
Stadtdirektor





STADT SULINGEN

Landkreis Diepholz - Regierungsbezirk Hannover

BEBAUUNGSPLAN NR. 66

"Am Bürgerpark"

'BILDPLAN'