



Anlage - Bewertungen

**Bebauungsplan Nr. 125,
 „Fläche für den Gemeinbedarf Feuer-
 wehr und sozialen Zwecken dienende
 Gebäude und Einrichtungen Klein Les-
 sen“**

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 04.10.2022 – 08.11.2022	x
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 26.09.2022 – 08.11.2022	x
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (1) BauGB
--	--------------------------

Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 04.10.2022 – 08.11.2022
 Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen

Kenntnisnahme

B) Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
--	--------------------------

- Abfallentsorgungsgesellschaft mbH
- ADFC Kreisverband Diepholz
- Agentur für Arbeit
- Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser
- Anglerverband Niedersachsen e.V.
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück
- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- DB Services Immobilien GmbH
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe
- Dt. Post AG
- EBA Eisenbahnbundesamt Hannover
- Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH
- Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Ev.-Luth. Pfarramt
- EWE TEL GmbH
- FB Bauen und Ordnung und Verkehr
- Flecken Steyerberg
- GVG Glasfaser GmbH
- Handelsverband Hannover e.V.
- Handwerkskammer Hannover
- Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH



- Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Heimatbund e.V. (NHB)
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Sulingen
- Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Liegenschaftsfonds
- Polizeiinspektion Diepholz
- RSE Rhein-Sieg Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- TenneT TSO GmbH
- Unterhaltungs- und Pflegeverband „Große Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Westnetz GmbH, Systeme, Daten und Dokumentation, Osnabrück
- Zeugen Jehovas

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C)	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine Hinweise und Anregungen haben:</u>	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	• Amprion GmbH	04.10.2022
	• Bundesamt für Flugsicherung	08.11.2022
	• Ev. Kirchenamt	04.10.2022
	• EWE NETZ GmbH	07.10.2022
	• Gastransport Nord GmbH	27.09.2022
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	30.09.2022
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	04.10.2022
	• Samtgemeinde Kirchdorf	05.10.2022
	• Samtgemeinde Siedenburg	01.11.2022
	• Wintershall Dea GmbH	20.10.2022

Kenntnisnahme

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

Avacon Netz GmbH, 26.10.2022

Eingabe	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 26.09.2022 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.</p> <p>Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung für Ihre Planungen werden Ihnen über unser Portal der Leitungsauskuft https://meine-planauskunft.de oder über die Email: leitungsauskuft@avacon.de übersendet.</p> <p>Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen.</p> <p>Vor geplanten Bautätigkeiten sind vom ausführenden Unternehmen Leitungsauskünfte bei uns einzuholen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Nach den anliegenden Plänen befinden sich im Plangebiet bzw. angrenzend Stromleitungen der Avacon Netz GmbH. Die Leitungstrassen verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zu der jeweiligen Fahrbahn und können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 29.09.2022

Eingabe	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz befindet und Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, 28.09.2022

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v.§125 Abs.1TKG- hat die Deutsche Telekom</p>
---------	--



	<p>Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Mögliche Neuanschlüsse könnten durch vorhandene Leitungen realisiert werden. Es ist nicht geplant, eine Erweiterung unserer Infrastruktur vorzunehmen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 12.10.2022

Eingabe	<p>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.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind diverse Leitungsreste der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen 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 die Maßnahme entstehenden Kosten für Sicherungsmaßnahmen, technische Anpassungen, Umbaumaßnahmen u.Ä. an unseren Anlagen vom Verursacher der Maßnahme zu tragen sind.</p> <p>In Bezug auf die Erdgas-/Erdölförderanlagen verweisen wir auf die in nach §9 BVOT in Verbindung mit RdVfg. 4.72 vom 05.05.2015 des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie einzuhaltenden Sicherheitsabstände bei bewohnten baulichen Anlagen im Außenbereich, öffentlichen Verkehrsanlagen und ähnlich zu schützenden Gegenständen (Innerer Sicherheitskreis) und bei Bebauungsgebieten (Äußerer Sicherheitskreis).</p> <p>Innerhalb dieser Sicherheitsabstände sind Gebäude, deren Nutzung mit dem dauernden oder länger andauernden Aufenthalt von Personen verbunden ist, das sind Gebäude wie Wohngebäude, Werkstätten, Büro- und Verwaltungsgebäude, nicht zulässig.</p> <p>Dagegen sind Gebäude, deren Nutzung nur mit einem kurzweiligen -auch regelmäßigem -Aufenthalt von Personen im Gebäude verbunden ist, zulässig, wie z.B. Stallgebäude mit automatischen Betriebseinrichtungen</p> <p>Da es sich bei der im Flächennutzungsplan als auch im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche um eine sog. „Fläche für Gemeinbedarf“ handelt (kein Baugebiets-typ nach der Baunutzungsverordnung), in der eine Nutzung zu Wohnbauzwecken ausgeschlossen ist und es sich darüber hinaus auch um ein Einzelbauvorhaben im Außenbereich handelt, kann dem geplanten Bauvorhaben aus Sicht der ExxonMobil Production Deutschland GmbH zugestimmt werden.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass aus dem Betrieb der Bohrung beeinträchtigende Emissionen im Rahmen geltender Gesetze bei betrieblichen Aktivitäten möglich sind, ohne das daraus Ansprüche irgendwelcher Art. z.B. Unterlassung</p>
---------	--

	<p>oder Abwehr, hergeleitet werden können.</p> <p>Die geplante Maßnahme befindet sich in unmittelbarer Nähe unserer Produktionsanlage(n). Bei Start der Baumaßnahme möchten wir Sie daher aus Sicherheits- und Planungsgründen bitten, sich rechtzeitig mit dem zuständigen Überwachungsbetrieb in Verbindung zu setzen, um ein mögliches Gefährdungspotenzial auszuschließen.</p> <p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH Leitungsbetrieb Voigtei Voigtei 69 31595 Steyerberg Tel: 0 57 69 / 90</p> <p>Wir bitten Sie, uns bei den weiteren Planungen zu beteiligen und stehen Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir möchten Sie außerdem bitten - falls noch nicht geschehen - das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie in Hannover ebenfalls am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche -gestellt haben, ist dies nicht notwendig.</p> <p>Betroffene Betriebseinrichtungen</p> <table border="1" data-bbox="555 1151 1497 1330"> <thead> <tr> <th data-bbox="555 1151 1058 1279">Bohrung Name</th> <th data-bbox="1058 1151 1305 1279">Schutzradius Innerer /Äußerer (m)</th> <th data-bbox="1305 1151 1497 1279">Medium / Status</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="555 1279 1058 1330">Barenburg Z7/01</td> <td data-bbox="1058 1279 1305 1330">317/633</td> <td data-bbox="1305 1279 1497 1330">Sauergas</td> </tr> </tbody> </table>	Bohrung Name	Schutzradius Innerer /Äußerer (m)	Medium / Status	Barenburg Z7/01	317/633	Sauergas
Bohrung Name	Schutzradius Innerer /Äußerer (m)	Medium / Status					
Barenburg Z7/01	317/633	Sauergas					
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im <i>äußeren</i> Schutzradius der Bohrstelle Barenburg Z7/01 befindet. In die Begründung werden Ausführungen zur Bohrstelle aufgenommen.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Planung jedoch aus Sicht der ExxonMobil Production Deutschland GmbH zugestimmt werden kann, da es sich um eine sog. „Fläche für Gemeinbedarf“ handelt (kein Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung), in der eine Nutzung zu Wohnbauzwecken ausgeschlossen ist und es sich darüber hinaus auch um ein Einzelbauvorhaben im Außenbereich handelt.</p> <p>Der Start der Baumaßnahme (Feuerwehr) wird der ExxonMobil Production Deutschland GmbH rechtzeitig angezeigt.</p>						

Landkreis Diepholz, 08.11.2022

Eingabe 1	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</p> <p>Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen zum derzeitigen Stand der Planung keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, sofern folgende Punkte überarbeitet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen aus den Grundzügen der Planung sind auch in die textlichen Festsetzungen des finalen Plans als Hinweise zu übernehmen und festzusetzen. Die am Ende des Kapitels 5.2 benannte Sicherstellung des
-----------	--

	<p>Artenschutzes zu anderen Zeiten ist durch eine hierfür geeignete Person (z.B. Biologe) zu gewährleisten.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Im weiteren Verlauf der Planung ist die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG ordnungsgemäß zu berücksichtigen und abzuarbeiten.
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die in Kap. 5.2 aufgeführte Bauzeitenregelung zum Artenschutz wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen. Der Hinweis wird dahingehend ergänzt, dass zu anderen Zeiten unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG berücksichtigt und abgearbeitet.</p>
<p>Eingabe 2</p>	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – Abfall- und Bodenschutz</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (10/2022) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).</p> <p>Im Plangebiet befinden sich allerdings zwei Verdachtsflächen. Die Verdachtsflächen werden unter den Nummern 251.040.5.000.0367 und 251.040.5.000.0541 im Kataster der Verdachtsflächen und Altstandorte geführt. Als Anlage habe ich Auszüge aus meiner Datenbank beigefügt (sogenannte „EVA- Kurzberichte“).</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsflächen die konkrete Verdachtssituation betr. Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes -Bodenschutzgesetz) auf Grundlage von historischen Recherchen und Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.</p> <p>Bei Baumaßnahmen incl. Rückbaumaßnahmen im Bereich der Verdachtsflächen ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung von Gebäuden und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine erfassten Altablagerungen, jedoch zwei Verdachtsflächen (Schießstand und Mühlensteinfabrik) befinden. Die Flächen werden im Bebauungsplan gekennzeichnet. Derzeit sind in diesen Bereichen keine Baumaßnahmen vorgesehen. In die Planunterlagen wird jedoch ein Hinweis aufgenommen, dass für jegliche Erdarbeiten im Bereich der Verdachtsflächen eine gutachterliche Begleitung durch einen Gutachter oder Sachverständigen erforderlich ist.</p>
<p>Eingabe 3</p>	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Aus dem Vorgang der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 27.11.2014, welche die UWB der Stadt Sulingen unter dem Az: 66.31.03-3 Vg. 2409 erteilt hat, geht hervor, dass die Oberflächenentwässerung für einen Teilbereich des Geltungsbereichs des B - Planes Nr. 125 über den Anschluss an den zentralen Regenwasserkanal mit Weiterleitung in das neue Regenrückhaltebecken (siehe Genehmigungsbescheid Az: 66.33.11-3 Vg. 6667 vom 11.10.2018 zur Änderung des v.g. Erlaubnisbescheides hinsichtlich der baulichen Ausführung des RRB) erfolgen kann.</p> <p>Konkret handelt es sich um die Fläche des Flurstücks 70/1 mit einer Brutto -Fläche von 5.941 m², bei der bei der Planung des RRB ein befestigter/bebauter Anteil von</p>

	<p>30% und ein Abflussbeiwert von 0,9 und eine resultierenden abflusswirksamen Fläche von $A_u = 1.620 \text{ m}^2$ angesetzt worden ist.</p> <p>Das westlich direkt angrenzende Flurstück 64/2, welches zwar ebenfalls im Geltungsbereich dieses B-Plans liegt- jedoch laut der wasserrechtlichen Antragsplanung zur o.g. Erlaubnis nicht im Einzugsgebiet des besagten RRB liegt- kann ebenfalls an den RWK mit angeschlossen werden, sofern die abflusswirksame bebaute/ befestigte Fläche auf beiden Flurstücken auf die Flächengröße von $A_u = 1.620 \text{ m}^2$ beschränkt bleibt.</p> <p>Aus wasserbehördlicher Sicht macht dies eine entsprechende rechtsverbindliche Regelung in Form einer textlichen Festsetzung zum B-Plan Nr. 125 erforderlich.</p> <p>Die östlich der Straße „Klein Lessen“ dargestellte Geltungsbereichsteilfläche ist bislang kein Gegenstand einer wasserrechtlichen Planung der Oberflächenentwässerung gewesen. Aufgrund der Grundsatzanforderungen der §§5,6 Wasserhaushaltsgesetz ist es daher erforderlich, die Niederschlagswasserabflüsse aus diesem Bereich auf das Maß der natürlichen Abflusspende von $2 \text{ l}/(\text{s} \times \text{ha})$ in einer Regenrückhaltung, bemessen gem. dem technischen Regelwerk DWA-A 117, zu drosseln.</p> <p>Da diese Geltungsbereichsteilfläche in der Antragsplanung zur o.g. Erlaubnis vom 27.11.2014 als natürliches Einzugsgebiet berücksichtigt worden ist, können die Drosselabflüsse aus der zu planenden Rückhaltanlage aus Sicht der UWB in den Regenwasserkanal abgeleitet werden, sofern dieser hydraulisch leistungsfähig ist.</p> <p>Es ist erforderlich, der UWB diese Oberflächenentwässerungsplanung zur fachtechnischen Prüfung im Rahmen der Zuständigkeit der UWB gemäß § 100 WHG „Gewässeraufsicht“ vorzulegen.</p> <p>Erfolgt die Einleitung dieser Drosselabflüsse direkt in ein Vorflutgewässer (z.B. Straßenseitengraben), ist hierfür die Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei der UWB zu beantragen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Ausführungen zum genehmigten Anschluss des Flurstücks Nr. 70/1 an die zentrale Regenwasserkanalisation mit einer zulässigen abflusswirksamen Fläche von $A_u = 1.620 \text{ m}^2$ werden zur Kenntnis genommen. Derzeit sind im westlichen Bereich des Plangebietes (Flurstücke Nr. 70/1 und 64/2) keine Baumaßnahmen vorgesehen.</p> <p>Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass es im Übrigen bei Baumaßnahmen im Plangebiet erforderlich ist, die Niederschlagswasserabflüsse auf das Maß der natürlichen Abflusspende von $2 \text{ l}/(\text{s} \times \text{ha})$ in einer Regenrückhaltung zu drosseln, die Drosselabflüsse dann jedoch in den Regenwasserkanal abgeleitet werden können, sofern dieser hydraulisch leistungsfähig ist. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Der Nachweis für eine schadlose Niederschlagswasserbeseitigung ist im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Dieser wird für das geplante Feuerwehrgebäude derzeit erarbeitet und der Wasserbehörde zu gegebener Zeit zur Beantragung der erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. dem Niedersächsischen Wassergesetz vorgelegt.</p>
<p>Eingabe 4</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Stadt gewährleistet wird.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die erforderliche Löschwasserversorgung ist vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW).</p>



Eingabe 5	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken. Folgenden Hinweis bitte ich aufzunehmen:</p> <p>Denkmalpflegerischer Hinweis:</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>
Beschlussvorschlag	In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden aufgenommen.

Eingabe 6	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Es wird grundsätzlich für erforderlich gehalten, dass die Zweckbestimmung der jeweiligen Gemeinbedarfsflächen konkret räumlich zugeordnet wird. Dies ist auch bereits aus immissionsschutzrechtlicher Sicht notwendig.</p> <p>Im Hinblick auf die Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses sind plausible Ausführungen anhand belastbarer Daten aufzunehmen. Diese Erläuterungen können auch vor dem Hintergrund der ergangenen Rechtsprechung des BVerwG Az. 4 C 6/20 reflektiert werden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Das Bundesverwaltungsgericht hat bereits 1988 in einem grundsätzlichen Urteil festgestellt, dass die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für in dem Fall „Schule und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke“, auch ohne Abgrenzung der Bereiche, in denen die vorgesehenen Nutzungen jeweils verwirklicht werden sollen, hinreichend konkret ist (BVerwG, Urteil vom 11.3.1988 - 4 C 56.84).</p> <p>Das Plangebiet umfasst neben der Feuerwehr mit einem Kindergarten und dem Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mit Schießstand weitere Teile der Ortslage von Klein Lessen, welches insgesamt als Dorfgebiet zu beurteilen ist. Der Feuerwehrstandort soll innerhalb des Plangebietes lediglich verlagert werden. Bei den vorhandenen und geplanten Nutzungen handelt es sich um Gemeinbedarfsanlagen, die insgesamt innerhalb eines Dorfgebietes allgemein zulässig sind. Um bei Bedarf Teile der Flächen westlich der Straße „Klein Lessen“ für die Feuerwehr nutzen zu können, soll das Plangebiet weiterhin insgesamt als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt werden.</p> <p>In dem Urteil des BVerwG vom 29.03.2022 Az. 4 C 6/20 wurde entschieden, dass ein Feuerwehrgerätehaus als Anlage für Verwaltungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig und trotz der Unruhe, die von den gelegentlichen Einsätzen vor allem zur Nachtzeit ausgelöst wird, gebietsverträglich ist, da die Stadt damit die ihr gesetzlich zugewiesene Aufgabe des Brandschutzes erfüllt. Dies gilt entsprechend in einem Dorfgebiet, in dem hinsichtlich Lärmimmissionen im Vergleich zu einem allgemeinen Wohngebiet zudem ein geringerer Schutzanspruch besteht.</p>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 09.11.2022

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Altbergbau</p> <p><u>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</u></p> <p>Laut den hier vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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 sollen 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. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</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>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau liegt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p>

LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 24.10.2022

Eingabe	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen</p>
---------	--

durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. (.....)

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Sulingen B-Plan Nr. 125

Antragsteller: Stadt Sulingen, FB III

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

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.

Empfehlung: Sondierung

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: keine Handlungsbedarf

Fläche C

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

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.

Hinweis:

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.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem

	<p>11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im überwiegenden Bereich des Plangebietes, insbesondere im Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes, keine Kampfmittelbelastung erwartet wird und auf weiteren Flächen nur ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht (Flächen A und C).</p> <p>Die Fläche B, für die ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel besteht, umfasst einen Splittergraben im zentralen Bereich des Plangebietes. Der Bereich ist fast vollständig überbaut. Baumaßnahmen sind in diesem Bereich derzeit nicht vorgesehen. Die Fläche wird im Bebauungsplan gekennzeichnet. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Bau- oder Erdarbeiten in diesem Bereich die Fläche vorab in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu sondieren ist. Im übrigen Plangebiet ist bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.</p>

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 06.10.2022

Eingabe	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Da das Gebiet nicht ausschließlich für den Gemeinbedarf Feuerwehr definiert ist, für den die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr keine Rolle spielt, sollten Aussagen zur Anbindung in der Begründung ergänzt werden: Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle "Schule", die von der Linie 122 bedient wird. Das Fahrtenangebot der Linie ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet</p>
Beschlussvorschlag	<p>In die Begründung werden Ausführungen zum öffentlichen Personennahverkehr aufgenommen.</p>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 08.11.2022

Eingabe	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Wasserversorgung Sulinger Land, 02.11.2022

Eingabe	<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Das o. g. Plangebiet kann zu gegebener Zeit an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden.</p>
---------	---

	<p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Stadt mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 "Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung", erfolgen.</p> <p>Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u></p> <p>Im Bereich der geplanten Bebauung ist eine unmittelbare Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers nicht gegeben. Für das zu entwässernde Grundstück ist der bestehende Vakuumübergabeschacht am Standort des jetzigen Feuerwehrhauses zu verwenden oder das vorhandene Vakuumentsorgungsnetz zu erweitern.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die derzeitige Kapazitätsgrenze der Kläranlage Sulingen hinsichtlich Anschlussgröße und Ausbaugrenze erreicht ist.</p> <p>Auch hier bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen zwei Bestandsplan-Ausschnitte mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen und den vorhandenen Schmutzwasserleitungen für den Geltungsbereich.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an das Trinkwassernetz angeschlossen werden kann und für die Schmutzwasserbeseitigung das vorhandene Vakuumentsorgungsnetz in Abstimmung mit der Wasserversorgung Sulinger Land zu erweitern ist.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abgestimmt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt werden.</p>

Westnetz GmbH, 12.10.2022

<p>Eingabe</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 26.09.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 125 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Im Bereich des Plangebietes verläuft eine 10-kV-Freileitung, die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dient. Wir bitten, die Leitungstrasse, wie im beiliegenden Plan eingetragen, gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übernehmen.</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</p>
----------------	---

	<p>rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die 10-kV-Freileitung wird in den Bebauungsplan übernommen. Die weiteren Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zu der jeweiligen Fahrbahn. Innerhalb der Bauflächen befinden sich lediglich Hausanschlussleitungen. Die Leitungen können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.</p>

E) Eigene Änderungen / Ergänzungen

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

F) Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden

Bebauungsplan Nr. 125	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Hinweise bzw. Kennzeichnungen in den Planunterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In den Bebauungsplan wird der vorgesehene artenschutzrechtliche Hinweis zur Bauzeitenregelung dahingehend ergänzt, dass zu einem anderen Zeitpunkt unmittelbar vor Maßnahmenbeginn durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen ist, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden • In den Bebauungsplan wird eine Festsetzung zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. • In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Umgang mit archäologischen Bodenfunden aufgenommen. • Im Bebauungsplan werden zwei Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet und ein Hinweis aufgenommen, dass für jegliche Erdarbeiten im Bereich der Verdachtsflächen eine gutachterliche Begleitung durch einen Gutachter oder Sachverständigen erforderlich ist. • Für eine Teilfläche im westlichen Plangebietsbereich besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Bau- oder Erdarbeiten in diesem Bereich die Fläche vorab in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu sondieren ist. Im übrigen Plangebiet ist bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. • Im Bebauungsplan wird die Trasse einer 10-kV-Freileitung der Westnetz GmbH dargestellt. • In die Begründung wird ein Hinweis aufgenommen, dass sich das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz befindet und Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
-----------------------	--