

## Anlage - Abwägungen

## 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	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 29.12.2022 – 01.02.2023	x
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 29.12.2022 – 01.02.2023	x

A)	<b>Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:</b>	Verfahren: § 3 (2) BauGB
	<p>Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 29.12.2022 - 01.02.2023</p> <p>Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
B)	<b>Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:</b>	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ADFC Kreisverband Diepholz</li> <li>• Agentur für Arbeit</li> <li>• Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</li> <li>• Anglerverband Niedersachsen e.V.</li> <li>• Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.</li> <li>• Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V.</li> <li>• Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</li> <li>• DB Services Immobilien GmbH</li> <li>• Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe</li> <li>• Dt. Post AG</li> <li>• Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH</li> <li>• Ev. Freikirchliche Gemeinde</li> <li>• Ev.-Luth. Pfarramt</li> <li>• EWE TEL GmbH</li> <li>• FB Bauen und Ordnung und Verkehr</li> <li>• Flecken Steyerberg</li> <li>• Handelsverband Hannover e.V.</li> <li>• Handwerkskammer Hannover</li> <li>• Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim</li> <li>• Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.</li> <li>• Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien</li> <li>• Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH</li> <li>• Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow</li> <li>• Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen</li> <li>• Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg</li> <li>• LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen</li> </ul>	



- 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
- Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Wasserversorgung SULINGER LAND
- 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</u> haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	• Amprion GmbH	04.01.2023
	• Avacon Netz GmbH	20.01.2023
	• Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	28.12.2022
	• Bundesamt für Flugsicherung	01.02.2023
	• EBA Eisenbahnbundesamt Hannover	27.12.2022
	• Ev. Kirchenamt	21.12.2022
	• Gastransport Nord GmbH	28.12.2022
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	19.12.2022
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	21.12.2022
	• Samtgemeinde Kirchdorf	10.01.2023
	• Samtgemeinde Siedenburg	05.01.2023
	• TenneT TSO GmbH	21.12.2022
	• Vodafone Kabel Deutschland GmbH	30.01.2023
	• Wintershall Dea GmbH	01.02.2023

Kenntnisnahme

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

**AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, 31.12.2022**

Eingabe	<p>Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden „<b>Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten</b>“ herausgegeben. Er gibt Hinweise über die abfallwirtschaftlichen Aspekte, die bei der Planung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Um eine Befahrbarkeit mit Entsorgungsfahrzeugen zu gewährleisten, sind unter anderem folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen.</li> <li>• Wendepunkte in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen.</li> </ul> <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Bebauung im westlichen Teil des Plangebietes ist über die Straße „Klein Lassen“ erschlossen. Das im östlichen Bereich neu geplante Feuerwehrhaus kann ebenfalls direkt über die angrenzend verlaufende Straße „Klein Lassen“ erschlossen werden. Die Erstellung neuer Straßenverkehrsflächen ist daher nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.</p>

**Avacon Netz GmbH, 20.01.2023**

Eingabe	<p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 16.12.2022 geben wir zu dem oben genannten Bebauungsplan grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Im genannten Bereich sind keine Verteilnetzanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH vorhanden. Es können weitere Versorgungsanlagen vorhanden sein. 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 Leitungsauskunft <a href="https://meine-planauskunft.de">https://meine-planauskunft.de</a> oder über die Email: <a href="mailto:leitungsauskunft@avacon.de">leitungsauskunft@avacon.de</a> 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,  
 19.12.2022**

Eingabe	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1730-22-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.12.2022**

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v.§125 Abs.1TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Claudia Lüdemann vom 28.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	Im Schreiben vom 28.09.2022 wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH darauf hingewiesen, dass mögliche Neuanschlüsse durch vorhandene Leitungen realisiert werden können. Bedenken gegen die Planung wurden nicht geäußert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese Aussagen weiter Bestand haben.

**EWE NETZ GmbH, 20.12.2023**

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten</p>
---------	--

	<p>Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:  <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a></p> <p>Bitte schicken Sie uns ihre Anfragen <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in ihrem System: Cloppenburger Straße 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden, soweit erforderlich, frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

### **ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 04.01.2023**

Eingabe	<p>Wir schreiben Ihnen im Auftrage der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungsgesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit.</p> <p>Wir möchten Ihnen mitteilen, dass unsere Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und wir keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen haben. Unsere Stellungnahme vom 11.10.22 behält weiterhin Gültigkeit.</p>
Beschlussvorschlag	Im Schreiben vom 11.10.2022 wurde darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im <i>äußeren</i> Schutzradius der Bohrstelle Barenburg Z7/01 befindet, der Planung jedoch aus Sicht der ExxonMobil Production Deutschland GmbH zugestimmt werden kann. In die Begründung wurden Ausführungen zur Bohrstelle aufgenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass deren Belange damit aus-

	reichend berücksichtigt sind und keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen vorgebracht werden.
--	---

### Landkreis Diepholz, 01.02.2023

Eingabe 1	<b>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</b> Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben, sofern die getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz und zur Kompensation der Eingriffsfolgen in den finalen Planunterlagen beibehalten werden.
Beschlussvorschlag	Die getroffenen Festsetzungen zum Artenschutz und zur Kompensation der Eingriffsfolgen werden unverändert beibehalten.

Eingabe 2	<b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – WASSERWIRTSCHAFT</b> Abweichend von den Inhalten der UWB-Stellungnahme des vorangegangenen, planungsrechtlichen Beteiligungsverfahrens ist hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung zu den B-Planfestsetzungen ein Hinweis aufgenommen worden, der für den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 125 generell formuliert, dass bei Baumaßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück eine Rückhaltung für eine Abflussspende von 2 l/(sxha) vorzusehen ist. Diese Vorgabe ist so konkret und verbindlich, dass sie aus Sicht der UWB als textliche Festsetzung rechtsverbindlicher Bestandteil dieser Bauleitplanung sein sollte.
Beschlussvorschlag	Die Anregung wird berücksichtigt und der Hinweis zur Niederschlagswasserbeseitigung wird als textliche Festsetzung aufgenommen.

Eingabe 3	<b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</b> Es wird empfohlen in der Planzeichnung einen Verweis auf die Rechtsgrundlage (hier BauGB) aufzunehmen (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist). Ähnliches gilt für die bereits angegebenen Rechtsgrundlagen (BauNVO und PlanZV). Aus hiesiger Sicht kann nicht nachvollzogen werden, weswegen im Osten des Geltungsbereiches ebenfalls eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und nicht nur die Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt wird. Diese Fläche soll für die neu geplante Feuerwehr beplant werden. In der Begründung wird darauf ebenfalls nicht eingegangen. Dies gilt es zu prüfen. In der Begründung auf Seite 8, am Ende, hört der Satz abrupt auf. Dort wäre die Erläuterung und städtebauliche Begründung zur zeichnerischen Festsetzung der Baugrenzen zu ergänzen.
Beschlussvorschlag	Die Empfehlung, in der Planzeichnung einen Verweis auf die Rechtsgrundlagen aufzunehmen, wird berücksichtigt. Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde jedoch bereits am 19.9.2022 beschlossen. Gemäß § 233 BauGB werden Verfahren, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Die Verweise werden daher darauf abgestellt. Zur Festlegung der konkreten Zweckbestimmung hat das Bundesverwaltungsgericht bereits 1988 in einem grundsätzlichen Urteil festgestellt, dass die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für in dem Fall „Schule und Anlagen für soziale und

	<p>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). Das Plangebiet umfasst neben der Feuerwehr mit einem Kindergarten und dem Dorfgemeinschaftshaus (DGH) mit Schießstand weitere Teile der Ortslage von Klein Lessen, welche aufgrund der dort vorhandenen Hofstellen dem Charakter eines Dorfgebietes zuzuordnen wäre bzw. auch als ein solches festgesetzt ist (s. Anlage 1 der Begründung). Der Feuerwehrstandort soll innerhalb des Plangebietes lediglich verlagert werden. Bei den vorhandenen und geplanten Nutzungen handelt es sich um Gemeinbedarfsanlagen, die insgesamt auch innerhalb eines Dorfgebietes allgemein zulässig wären. Um bei Bedarf Teile der Flächen westlich der Straße „Klein Lessen“ für die Feuerwehr nutzen zu können und auch für die östliche Teilfläche optional weitere Nutzungsmöglichkeiten offen zu halten, soll das Plangebiet weiterhin insgesamt als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Feuerwehr“ und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt werden.</p> <p>Auf Seite 8 der Begründung werden Erläuterungen zur zeichnerischen Festsetzung der Baugrenzen ergänzt.</p>
--	---

<p>Eingabe 4</p>	<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ</b></p> <p>Die Ausführungen zum Schallimmissionsschutz ausgehend von der Geräuschcharakteristik sind erheblich detaillierter und plausibler auszuführen und mit belastbaren Daten zu unterlegen. Die Aussage, dass bis dato auch eine Feuerwehr bereits bestanden hat, reicht an dieser Stelle auch im Rahmen der Konfliktbewältigung nicht aus, da es sich hier grundsätzlich um eine Vergrößerung handeln soll und eine gewachsene Gemengelage nicht ausgeschlossen werden kann. Insoweit bedarf es nachvollziehbarer Erläuterungen.</p> <p>Die Stadt kann hierbei grundsätzlich auch die Erwägungen der ergangenen Rechtsprechung des BVerwG Az. 4 C 6/20 einbeziehen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Wie in der Begründung ausgeführt, entspricht das Feuerwehrgebäude in Klein Lessen nicht mehr den heutigen rechtlichen Anforderungen, da es im Wesentlichen nur aus einer Fahrzeughalle besteht und Duschen und Sozialräume fehlen. Für eine anstehende Ersatzbeschaffung für das derzeitige Tanklöschfahrzeug ist die bestehende Halle schlicht zu klein. Daher soll die Feuerwehr durch einen Neubau auf einer Fläche ca. 60-70 m weiter östlich im Anschluss an die derzeitige Ortslage ersetzt werden. Mit der geplanten Verlagerung ist jedoch keine Ausweitung des Fahrzeugparks vorgesehen. Auch der Aufgaben- und Einsatzbereich als Freiwillige Ortsfeuerwehr bleibt unverändert, sodass durch die räumliche Verlagerung dieser auch bislang im Gebiet vorhandenen Nutzung, insbesondere im Hinblick auf zu erwartende Lärmimmissionen, für die umliegende Bebauung nicht mit zusätzlichen Konflikten zu rechnen ist.</p> <p>In dem vom Landkreis genannten 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.</p> <p>In seinem Urteil vom 15.09.2020 hat das BVerwG zudem festgestellt, dass bzgl. eines Feuerwehrhauses in einem allgemeinen Wohngebiet <i>„eine besondere Standortbindung der zu beurteilenden Anlage besteht, die sich auf die Akzeptanz der Geräuschimmissionen auswirken kann. Es ist davon auszugehen, dass die wirksame und zuverlässige Erfüllung der Aufgabe der Feuerwehr die Errichtung von Feuer-</i></p>

*wehrhäusern in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung und ihrer Bewohner voraussetzt. Für einen Standort der Freiwilligen Feuerwehr sei neben der Verfügbarkeit eines ausreichend großen Grundstücks wesentlich, dass er günstig an das Verkehrsnetz angebunden sei, die Abdeckung des ihm zugewiesenen Einsatzradius entsprechend der vorgegebenen Hilfsfristen ermögliche und räumlich so in das Wohnumfeld eingebunden sei, dass die Mitglieder ihn in kürzester Zeit erreichen und die mit der Alarmierung beginnenden Ausrückzeiten eingehalten werden können. Die sich aus diesen Kriterien ergebende Standortbindung sei ein Umstand, der sich auf die Akzeptanz der einsatzbedingten Immissionen auswirken könne“ (BVerwG 4 B 46.19).*

*„Nachdem keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Zulässigkeit eines Feuerwehrgerätehauses in einem allgemeinen Wohngebiet bestehen, da dieses aufgrund seiner typischen Nutzungsweise als störend angesehen werden kann (BayVGH, U.v. 16.1.2014 Nr. 9 B 10.2528), ist auch die Planung neben einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nicht als grundsätzlich abwägungsfehlerhaft anzusehen“ (VG Würzburg, Urteil vom 27.03.2014 - W 5 K 12.1029).*

*Auch gemäß einem Urteil des VGH Kassel vom 11.06.2018 (3 C 1892/14.N) sind „die mit dem Einsatz von Martinshörnern für die nähere Umgebung verbundenen Auswirkungen als sozialadäquat zu verstehen mit der Folge, dass nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen von der Nachbarschaft hingenommen werden müssen.“*

Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen kleinen Feuerwehrstandort mit zwei Löschfahrzeugen der, vergleichbar dem der Entscheidung des BVerwG vom 15.09.2020 zugrunde liegenden Fall, auf den örtlichen Bedarf ausgerichtet ist und zusammen mit den übrigen vorhandenen Nutzungen im Plangebiet Teil der noch dörflich strukturierten Ortslage von Klein Lessen ist. In einem Dorfgebiet sind Gemeinbedarfsanlagen allgemein zulässig und hinsichtlich Lärmimmissionen besteht im Vergleich zu einem allgemeinen Wohngebiet ein geringerer Schutzanspruch. Diese Situation wird durch die Festsetzung der vorliegend überplanten Teilflächen als Gemeinbedarfsflächen nicht grundsätzlich geändert. Daher erscheinen die insbesondere mit Noteinsätzen der Feuerwehr einhergehenden Lärmbelastungen - abgesehen davon, dass sich diese Einsätze realistischer Weise im Allgemeinen auf wenige Einsätze im Jahr beschränken - für die Nachbarbebauung, auch aufgrund des im vorliegenden Fall bereits bisher gegebenen nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses, zumutbar.

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 03.02.2023**

Eingabe	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Hinweise</b></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-</p>
---------	--

	<p>Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a>.</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>Nach den Darstellungen des NIBIS-Kartenserver liegt das Plangebiet im Bereich des Erlaubnisfeld Scholen der Vermilion Energy Germany GmbH &amp; Co. KG und im Bewilligungsfeld Scholen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co.KG. In der Begründung sind entsprechende Ausführungen enthalten. Die Stadt geht davon aus, dass Auswirkungen auf das Plangebiet, die die zukünftige Nutzung betreffen, auf Grund der Bergbauberechtigungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 28.12.2022**

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 durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. (.....)</p> <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b>  <b>Betreff: Klein-Lessen, Klein Lessen, Sulingen B-Plan Nr. 125 „Feuerwehr u. Gebäude soziale Zwecke“</b></p> <p>Antragsteller: Stadt Sulingen, FB III</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b><u>Fläche A</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p>
---------	--

	<p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Sondierung</u></p> <p><b><u>Fläche B</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt.</p> <p><u>Empfehlung: keine Handlungsbedarf</u></p> <p><b><u>Fläche C</u></b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<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 ist im Bebauungsplan gekennzeichnet und ein Hinweis</p>

	<p>enthalten, 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>
--	---

### **Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 30.01.2023**

Eingabe	<p>Im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung befinden sich keine Gewässer II. Ordnung des ULV Große Aue und keine Gewässer III. Ordnung eines von uns betreuten Wasser- und Bodenverbandes.</p> <p>Im Kapitel 4.4.2 „Ver- und Entsorgung“ ist unter dem Punkt „Oberflächenwasser“ aufgeführt, dass das anfallende Oberflächenwasser über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt abgeführt werden soll. Bei Einleitung in eines unserer Gewässer ist die beschriebene Drosselung der Niederschlagswasserabflüsse auf maximal <math>2 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})</math> einzuhalten. Diese Drosselabflussspende ist bei Aufstellung des Entwässerungskonzeptes im Rahmen der nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Das Flurstück Nr. 70/1 ist mit einer zulässigen abflusswirksamen Fläche von <math>A_u = 1.620 \text{ m}^2</math> an die zentrale Regenwasserkanalisation angeschlossen, über die das auf der Fläche anfallende Oberflächenwasser einem Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet wird. Diese Regelung soll für das gesamte Plangebiet übernommen werden. Dabei wird eine Abflussspende von maximal <math>2 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})</math> berücksichtigt. Das Entwässerungskonzept wird der Wasserbehörde zu gegebener Zeit zur Beantragung der erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz i.V.m. dem Niedersächsischen Wassergesetz vorgelegt.</p>

### **Westnetz GmbH, 13.01.2023**

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.12.2022 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.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beige-fügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der <a href="mailto:planauskunft.rzosnabueck@westnetz.de">planauskunft.rzosnabueck@westnetz.de</a> beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der Westnetz GmbH als Eigentümerin</p>
---------	--

	der Anlage(n).
Beschlussvorschlag	Nach den anliegenden Plänen verläuft randlich des östlichen Plangebietsteiles eine 10-kV-Freileitung. Der Verlauf der Leitungstrasse ist im Bebauungsplan dargestellt. 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.

<b>E)</b>	<b>Eigene Änderungen / Ergänzungen</b>
	- keine -

<b>F)</b>	<b>Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden</b>
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"> <li>• In der Planzeichnung wird ein Hinweis mit Angaben der Rechtsgrundlagen aufgenommen.</li> <li>• In den Bebauungsplan wird der bisherige Hinweis zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung als Festsetzung aufgenommen.</li> <li>• In der Begründung werden Erläuterungen zur zeichnerischen Festsetzung der Baugrenzen ergänzt.</li> <li>• In der Begründung werden die Ausführungen zum Schallimmissionsschutz ergänzt.</li> </ul>