

Anlage

Abwägungen
**Bebauungsplan Nr. 109
„Linderner Straße III“**

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	X
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	X
..... - Frühzeitige Bürgerversammlung	X
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	X
Hinweis: -	

A) Eingaben der Öffentlichkeit im Rahmen der Bürgerversammlung nach § 3 (2) BauGB

- keine

B) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 (1) BauGB nicht geantwortet haben

- Abfallwirtschaftsgesellschaft, Bassum
- ADFC, Kreisverband Diepholz
- Agentur für Arbeit, Nienburg
- Amt für regionale Landentwicklung Leine-Weser
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz
- Deutsche Telekom
- DT Post AG, NL Brief
- EHV-Einzelhandelsverband Hannover Hildesheim
- E.ON Avacon AG
- E.ON Netz GmbH
- Ev. Freikirche Gemeinde
- Ev. Kirchenamt
- Ev.-luth Pfarramt
- EWE TEL GmbH
- Flecken Steyerberg
- Industrie- und Handelskammer Hannover Hildesheim
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kreisnaturschutzbeauftragter Herr Tornow
- Landessportfischerverband Niedersachsen e.V.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- Naturschutzbund Deutschland
- Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen
- Naturschutzverband Niedersachsen e.V.
- Nds. Forstamt Nienburg
- Niedersächsischer Heimatbund e.V.
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Oldenburg, Luftfahrtbehörde
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Sulingen
- Nds. Landvolk e.V.
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen
- Polizeiinspektion Diepholz
- Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald

- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband
- Verkehrsverbund Bremen
- Westnetz
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- Zeugen Jehovas

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

C) Träger öffentlicher Belange, die im Verfahren nach § 4 (2) BauGB explizit keine Hinweise und Anregungen haben:

- | | | |
|--|------------|-------------------------------------|
| • Alexianer | | |
| • Avacon AG, Salzgitter | 28.05.2015 | |
| • Erdgas Münster | 05.05.2015 | |
| • EWE AG | 20.05.2015 | |
| • Exxon Mobil | 18.05.2015 | |
| • Gasunie Deutschland GmbH | 21.05.2015 | |
| • Gastransport Nord (GTG) | 20.05.2015 | |
| • Handelsverband Hannover | 18.06.2015 | |
| • Handwerkskammer Hannover | 04.06.2015 | |
| • Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung | 15.05.2015 | |
| • Samtgemeinde Barnstorf | 18.05.2015 | |
| • Samtgemeinde Siedenburg | 21.05.2015 | |
| • Tennet | 20.05.2015 | keine weitere Beteiligung gewünscht |
| • Wasserversorgungsverband Sulinger Land | 15.05.2015 | |
| • Wintershall Holding GmbH | 10.06.2015 | |

Kenntnisnahme

D) Träger öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB Anregungen gegeben haben (alphabetisch, Anregung im Originaltext vorweg)

1 Deutsche Bahn, 19.05.2015

Eingabe	<p>Die DB Immobilien übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Wir weisen vorsorglich auf den Bestandsschutz sowie Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können. Auch künftig ist mit einer Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Schiene zu rechnen und bei der Berechnung eines Lärmgutachtens zu berücksichtigen (Qualifizierte Lärmprognose). Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Bahnlinie verläuft im Abstand von mindestens 150 m Entfernung. Die meisten Baugrundstücke des Gebietes liegen in noch weit größerer Entfernung zur Bahnlinie. Eine immissionsschutzrechtliche Problematik ist damit auch angesichts möglicher gestiegener Verkehrsaufkommen nicht zu erkennen.</p> <p>Der Hinweis auf den Bestandsschutz, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Planverfahren wird mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen, insoweit entfällt auch eine weitere verfahrensmäßige Beteiligung der Deutschen Bahn. Sollten sich Entwicklungen in Nähe der Bahnanlagen ergeben, so wird die Deutsche Bahn erneut beteiligt.</p>

	Es wird auf die Stellungnahme des Eisenbahnbundesamtes vom 19.05.2015 verwiesen, die infolge der Entfernung des Baugebietes zur Bahn keine Belange geltend macht.
--	---

2 Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hannover, 19.05.2015

Eingabe	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 109 „Linderner Straße III nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahnbundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitung prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen, daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits erfolgt sind.</p>
Beschlussvorschlag	Aufgrund der großen Entfernungen zwischen Plangebiet und Bahnlinie ist von einer Betroffenheit der Betreiber der Bahnstromfernleitungen nicht auszugehen. Die Deutsche Bahn wurde beteiligt (Schreiben vom 19.05.2015).

3 EWE-Netz, 20.05.2015

Eingabe	<p>Die Stellungnahme vom 18.12.2014 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme EWE-Netz vom 18.12.2015 Darin: Es bestehen keine Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme

4 Kabel Deutschland, 19.06.2015

Eingabe	<p>Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung: Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15, 90449 Nürnberg</p>
Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme

5 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 02.06.2015

Eingabe	<p>Im Planungsgebiet zum Bebauungsplan Nr. 109 Linderner Straße III verlaufen Leitungen des folgenden Leitungsbetreibers: EWE Energie AG, Tirpitzstraße 39, 26122 Oldenburg.</p> <p>Bei diesen Leitungen ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren sie den o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Mit Schreiben vom 24.02.2015 hat die EWE den Plan zum Verlauf der EWE Hochdruckgasleitung übermittelt, die einen Schutzstreifen von 4 m beidseitig besitzt. Die Leitung verläuft weit südlich vom Plangebiet und hat insoweit keine Auswirkungen auf die Planungen.</p> <p>Auszug aus den Unterlagen der EWE zur Information:</p>



6 Landkreis Diepholz, 17.06.2015

Eingabe	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>Fachdienst Umwelt und Straße – UWB</p> <p>Gegenüber den Inhalten des vorgelegten Vorentwurfs der Unterlagen zum B- Plan Nr. 109 bestehen seitens der UWB keine Bedenken. Laut Ziffer 3.12 der Erläuterungen zum B- Plan befindet sich die Planung zu den erforderlichen Entwässerungsanlagen (Regenrückhaltebecken) noch in Bearbeitung. Die baulichen Details (z.B. die Tiefenlage der RRB- Sohle, Schaffung einer hydraulischen Verbindung (Funktion eines internen Notüberlaufs zwischen den aktuell angedachten baulich getrennten RRB etc.) sind auf der Grundlage einer hydrogeologischen Untersuchung unter Beachtung der maßgebenden Regeln der Technik (z.B. DWA-A 117, 138) festzulegen. Es wird empfohlen, die Vorplanung zum frühestmöglichen Zeitpunkt mit der UWB des LK DH inhaltlich abzustimmen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die weiteren Planungen werden mit der UWB frühzeitig abgestimmt.</p>

7 Landwirtschaftskammer, 17.06.2015

Eingabe	<p>Mit Verweis auf die in unserer Stellungnahme vom 07.01.2015 getroffenen Aussagen muss nochmals darauf hingewiesen werden, dass die „Veräußerungswilligkeit“ einzelner Landwirte nicht als Indiz für eine agrarstrukturelle Bedeutungslosigkeit/ Irrelevanz einer Flächeninanspruchnahme zu werten ist!</p> <p>Wir würden uns wünschen, durch unsere explizite Stellungnahme(n) zu diesem Punkt eine Veränderung in der abwägungsrelevanten Betrachtung der Wertigkeit von Nutzfläche herbeiführen zu können</p> <p>Stellungnahme Landwirtschaftskammer vom 07.01.2015</p> <p>Die Stadt Sulingen plant eine 3,4 ha große Fläche als Wohnbaugelände zu erschließen. Diese Fläche befindet sich im Außenbereich und wird als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. In Ihrer Begründung unter Punkt 3.8 heißt es: „Die Planung ist mit den wirtschaftlichen Belangen der Landwirtschaft abgewogen und grundsätzlich vereinbar.“</p> <p>Unseres Erachtens reicht die Darstellung nicht aus, den sparsamen Umgang mit Grund und Boden insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Flächen Rechnung zu tragen, gerade unter Berücksichtigung der Novellierung des Baugesetzbuches, in der die Problematik des Flächenverbrauchs a. für die Landwirtschaft weit stärker Beachtung findet.</p> <p>Die Änderung § 1a Abs. 2 BauGB fordert nunmehr eindeutige Begründungen für die Unvermeidbarkeit der Flächenumwandlung: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.“</p> <p>Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu</p>
---------	--

	<p>denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Weiter heißt es unter Punkt 3.8: „Es gibt keine Hinweise darauf, dass die überplante Ackerfläche nicht vom Landwirt durch andere Flächen ersetzt werden kann.“</p> <p>Die geplante Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen sehen wir durchaus kritisch. Es handelt sich hier um eine Flächeninanspruchnahme von 3,6 ha zusammenhängender Ackerfläche. Dieses muss in seiner Dimension aus landwirtschaftlicher Sicht als relevante Flächengröße (über 40 % der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis Diepholz bewirtschaften weniger als 20 ha) bezeichnet werden, die eben nicht problemlos durch andere Flächen ersetzbar ist, insbesondere nicht unter Berücksichtigung der Tatsache, dass Boden ein nicht vermehrbares Gut darstellt.</p> <p>Weiter geben wir zu bedenken, dass auch die geplante Ausweisung von landwirtschaftlich genutzten Flächen als Kompensations- oder Ausgleichsflächen eine Verknappung des Produktionsfaktors Boden bedeutet. Bei der Planung zur Ausweisung von Kompensationsflächen verweisen wir auf die Regelungen des § 15 (3) BNatSchG und bitten, vor der Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlich genutzter Flächen vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz alternativ z. B. durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder zur Aufwertung bestehender Schutzgebiete erbracht werden kann. Darüber hinaus sollten aus unserer Sicht verstärkt die naturschutzfachlich und auch rechtlich anerkannten produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) in den Fokus geraten, die in ihrer Wirkung voll den Zielsetzungen einer Erhöhung der Biodiversität in Agrarökosystemen entsprechen. Hierzu sind insbesondere Extensivierungen im Acker, Ackerumwandlungen in Extensivgrünland, Grünlandextensivierungen sowie Blühstreifen und -flächen zu zählen. Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen besitzen gegenüber klassischen Kompensationsmodellen (Gehölze) große Vorteile im Hinblick auf die Schonung landwirtschaftlicher Nutzfläche und einer konfliktarmen Umsetzung mit der örtlichen Landwirtschaft.</p> <p><u>Beschluss</u></p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der landwirtschaftliche Belang wird ausführlicher dargestellt und folgender Passus wird sinngemäß neu in die Begründung aufgenommen:</p> <p>„Mit Schreiben vom 07.01.2015 teilt die Landwirtschaftskammer mit, dass die Inanspruchnahme von rd. 3,4 ha Ackerfläche kritisch gesehen wird. Auch die erforderlichen Kompensationsflächen können zu einer weiteren Verknappung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen führen. Bezüglich der landwirtschaftlichen Belange hat die Stadt Sulingen folgende Prüfung durchgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Landwirtschaftliche Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden (§ 1a (2) BauGB)</i> <p><i>Der in Aufstellung befindliche Flächennutzungsplan der Stadt Sulingen bilanziert für das gesamte Stadtgebiet den Bedarf an notwendigen Entwicklungsflächen. Im Flächennutzungsplanverfahren ist auch erhoben worden, in welchem Maß Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung, der Nachverdichtung sowie sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung möglich wären. Die Nachverdichtung innerhalb der Stadt wurde darin geprüft. Zwar existieren noch einzelne unbebaute Grundstücke in der Stadt Sulingen, sie werden aber oftmals nicht auf dem Markt angeboten. Über geeigneten Gebäudeleerstand oder entwickelbare Brachflächen, die zur Befriedigung der vorgetragenen Bauwünsche adäquat wären, verfügt die Stadt ebenfalls nicht. Die zahlreichen Nachfragen insbesondere junger Familien nach Wohnbauland im Stadtgebiet von Sulingen können aktuell in Sulingen nicht allein durch die oben aufgezeigten Maßnahmen gedeckt werden.</i></p> <p><i>Die aktuell zur Entwicklung vorgesehene Entwicklungsfläche ist eine seit langem vorgesehene, wesentliche Entwicklungsfläche, die vorhandene dichte Wohnlagen weiterführt. Mit der Fläche nimmt die Stadt nur das tatsächlich erforderliche Areal in die Planung.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <i>Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft</i> <p><i>Im Plangebiet befinden sich keine besonders wertvollen (fruchtbaren) oder besonders geschützten Böden (Nibis-Umweltserver-geschützte Böden). Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial wird als mittel eingeschätzt (NIBIS-Umweltserver-Ertragspotenzial). Auf den Flächen besteht ein Ausbringungsverbot gegen die Ausbringung bestimmter Herbizidwirkstoffe, die auf den Flächen südlich der Bundesstraße 214 nicht mehr besteht.</i></p> <p><i>Die Fläche wird derzeit nahezu vollständig als Ackerfläche genutzt.</i></p> <p><i>Zum Teil befindet sich die Fläche bereits im Eigentum der Stadt Sulingen. Eine weitere Teilfläche wurde vom betroffenen Landwirt (Eigentümer) an die Stadt veräußert. Hinweise darauf, dass sich für diesen landwirtschaftlichen Betrieb damit Einschränkungen ergeben, bestehen weiter nicht.</i></p> <p><i>Im Ergebnis nimmt die Stadt Sulingen nur in erforderlichen Umfang Flächen in die Nutzung. Diese Flächen sind in der vorbereitenden Bauleitplanung für die Deckung des Gesamtbedarfes vorgesehen und städtebaulich in ihrer Lage zielführend. Die Bedeutung dieser Fläche für die Landwirtschaft ist eingeschränkt durch die Nähe von dichten Wohnlagen, durch die Lage zwischen Bundesstraße und Bahnlinie sowie durch eine relativ große Entfernung zum nächstliegenden Hof. Deshalb gewichtet die Stadt Sulingen im vorliegenden Fall die Belange einer ausreichenden und ordnungsgemäßen Wohnversorgung im Stadtgebiet höher als die allgemeinen Belange der Landwirtschaft, die verständlicherweise auf einen Erhalt aller landwirtschaftlich nutzbaren Flächen zielen. Die direkte und konkrete Betroffenheit eines Landwirtes ist jedoch mit dem vorliegenden Planfall nicht gegeben.“</i></p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Wertigkeit von Nutzflächen der Landwirtschaft steht für die Stadt Sulingen außer Frage und wird keineswegs gering geschätzt. Auch die Veräußerungswilligkeit von Landwirten ist immer nur ein einzelner abwägungsrelevanter Belang.</p> <p>Die Stadt hat dargelegt, dass die in Anspruch genommene Fläche in Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange als Wohnbaufläche zielführend entwickelt werden kann.</p>

E) Interne Hinweise (Politik, Verwaltung, Planer)

- keine -

F) Zusammenfassung – Auswirkungen auf die Planung infolge der Eingaben

Es sind keine Planänderungen erforderlich. Es ergeben sich auch keine Ergänzungen oder Korrekturen in der Begründung zur Planung.