

## Anlage - Bewertungen

## 09. Änderung des Flächen- nutzungsplanes

**Verfahrensstand**

§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	x
05.02.2024 – 08.03.2024	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	x
05.02.2024 – 08.03.2024	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

<b>A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:</b>	Verfahren: § 3 (1) BauGB
Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 05.02.2024 – 08.03.2024 Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen  Kenntnisnahme	

<b>B) Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:</b>	Verfahren: § 4 (1) BauGB
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abfallentsorgungsgesellschaft mbH</li> <li>• ADFC Kreisverband Diepholz</li> <li>• Agentur für Arbeit</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>• Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe</li> <li>• Dt. Post AG</li> <li>• EBA Eisenbahnbundesamt</li> <li>• Ev. Freikirchliche Gemeinde</li> <li>• Ev.-Luth. Kirchengemeinde Sulingen</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 GmbH</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> <li>• Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Niedersachsen</li> <li>• Naturschutzbund Deutschland, Ortsgruppe Sulingen</li> <li>• Naturschutzverband Niedersachsen e.V. (NVN)</li> </ul>	

- 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
- Neupostolische Kirche
- Polizeiinspektion Diepholz
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen
- Wasserversorgung SULINGER LAND
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum 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	26.01.2024
•	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	26.01.2024
•	Avacon Netz GmbH, Syke	27.02.2024
•	Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	02.02.2024
•	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	25.01.2024
•	Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung	29.01.2024
•	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.01.2024
•	Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	05.03.2024
•	Ev. Kirchenamt	26.01.2024
•	EWE NETZ GmbH	25.01.2024
•	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	26.01.2024
•	Gastransport Nord GmbH	25.01.2024
•	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	26.01.2024
•	GVG Glasfaser GmbH	12.02.2024
•	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrtbehörde	25.01.2024
•	RSE Rhein-Sieg Eisenbahn GmbH	30.01.2024
•	Samtgemeinde Kirchdorf	07.02.2024
•	Samtgemeinde Siedenburg	07.03.2024
•	TenneT TSO GmbH	31.01.2024
•	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Große Aue“	06.03.2024
•	ULV „Große Aue“/ Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“	06.03.2024
•	ULV „Große Aue“/ Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“	06.03.2024
•	ULV „Große Aue“/ Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“	06.03.2024
•	Westnetz GmbH, SpeziaService Gas	01.02.2024
•	Wintershall Dea Deutschland GmbH	29.02.2024

Kennntnisnahme

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

**Avacon Netz GmbH - Fernmeldeleitungen, 31.01.2024**

Eingabe	Durch die im Betreff genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.
Beschlussvorschlag	Nach dem anliegenden Lageplan verläuft eine Fernmeldeleitung der Avacon GmbH westlich außerhalb des Plangebietes parallel zur Fahrbahn der Verdener Straße.  Für das Plangebiet soll die bislang vorgesehene Wohnbauentwicklung zurückgenommen und die Fläche fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Eine Bebauung über das bestehende Wohngebäude im südwestlichen Bereich hinaus soll nicht stattfinden, sondern die jetzige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt werden.

**Deutsche Bahn AG/DB Immobilien, 25.01.2024**

Eingabe	Die DB AG, DB Immobilien, als von der "DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG)" bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.  Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station & Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <a href="http://www.dbinfrago.com/">http://www.dbinfrago.com/</a>  Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.  Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.  Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.
Beschlussvorschlag	Der Hinweis zu denkbaren Emissionen durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Bahntrassen der Deutschen Bahn AG verlaufen in über 400 m Entfernung östlich des Plangebietes. Die dazwischen liegenden Flächen sind vollständig bebaut. Für das Plangebiet soll die bislang vorgesehene Wohnbauentwicklung zurückgenommen und die Fläche fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Für die im südwestlichen Bereich vorhandene Bebauung erfolgt eine Darstellung als gemischte Baufläche. Diese Bestandsbebauung weist bereits einen Abstand von über 700 m zu den Bahnanlagen auf. Eine weitere Bebauung soll im Plangebiet nicht stattfinden, sondern die jetzige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt werden.

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 06.02.2024**

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>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>Für das Plangebiet soll die bislang vorgesehene Wohnbauentwicklung zurückgenommen und die Fläche fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die im südwestlichen Bereich vorhandene Bebauung wird durch die Darstellung einer gemischten Baufläche und die Zuordnung zur angrenzend vorhandenen Ortslage von Nordsulingen berücksichtigt. Im übrigen Gebiet soll eine Bebauung dagegen nicht stattfinden, sondern die jetzige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt werden. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.</p>

**Landkreis Diepholz, 08.03.2024**

Eingabe 1	<p><b>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG-RAUMORDNUNG</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken. In der Begründung wird dargelegt, dass die Rücknahme der Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplans ebenfalls dazu dient, um an anderer Stelle im Stadtgebiet entsprechende wohnbauliche Entwicklungen zu realisieren. Hier ist zu ergänzen, ob die 9. Änderung bereits mit einem konkreten Bauleitplanverfahren in Zusammenhang steht im Rahmen dessen die planungsrechtlichen Grundlagen für Wohnbauflächen geschaffen werden.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Derzeit wird die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt, in deren Rahmen im Bereich „Windmühlenweg“ Flächen in einer Größe von ca. 7,4 ha für eine Wohnbauentwicklung vorgesehen werden sollen. Im Gegenzug soll im vorliegenden Plangebiet die bisherige Darstellung als Wohnbaufläche zurückgenommen werden. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.</p>

Eingabe 2	<p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE- WASSERWIRTSCHAFT</b></p> <p>Gegenüber den Inhalten der 9. FNP- Änderung bestehen seitens der UWB keine Bedenken. Bei der temporär als Parkplatz genutzten Teilfläche, für die eine Kennzeichnung als „Fläche für den ruhenden Verkehr aufgenommen werden soll, handelt es sich nach Kenntnis der UWB um eine begrünte, ansonsten jedoch unbefestigte Fläche, welche z.B. bei Veranstaltungen im Saal des auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen gastronomischen Betriebs von den Gästen genutzt wird.</p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser versickert hier ungezielt über die begrünte, belebte Bodenzone es sind keine baulich-technischen Anlagen der Oberflächenentwässerung vorhanden.</p> <p>Sofern sich hieran zukünftig etwas ändern sollte, wird empfohlen, die Oberflächenentwässerung(-splanung) frühzeitig mit der UWB abzustimmen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Für die temporär als Parkplatz genutzte Rasenfläche im nordwestlichen Bereich ist eine Kennzeichnung als Fläche für den ruhenden Verkehr berücksichtigt. Im Übrigen wird sie ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Änderungen oder Baumaßnahmen sind für diese Fläche nicht vorgesehen.</p>

Eingabe 3	<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</b></p> <p>Es wird lediglich die Empfehlung gegeben, die Planunterlagen die Grundlage für die Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sind, nicht als Entwurf i.S.d. Begrifflichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu bezeichnen, um Missverständnisse vorzubeugen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für zukünftige Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB kann eine Kennzeichnung der Planunterlagen als „Vorentwurf“ erfolgen.</p>

**LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 15.02.2024**

Eingabe	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung 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: 9. F-Planänderung „Fläche für die Landwirtschaft Nordsulingen“</b>  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>Fläche A</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>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 Plangebiet nur ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht. Für das Plangebiet soll die bislang vorgesehene Wohnbauentwicklung zurückgenommen und die Fläche fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Die im südwestlichen Bereich vorhandene Bebauung wird durch die Darstellung einer gemischten Baufläche und die Zuordnung zur angrenzend vorhandenen Ortslage von Nordsulingen berücksichtigt. Im übrigen Gebiet soll eine Bebauung dagegen nicht stattfinden, sondern die jetzige landwirtschaftliche Nutzung unverändert fortgeführt werden.</p>

### Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 01.03.2024

Eingabe	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. Im 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>Für das Plangebiet soll die bislang vorgesehene Wohnbauentwicklung zurückgenommen und das Gebiet fast vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden. Über den Bestand (Wohngebäude im südwestlichen Bereich) hinausgehende Bauvorhaben sind nicht weiter vorgesehen. Die Hinweise werden jedoch zur Kenntnis genommen.</p>

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

<b>F)</b>	<b>Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden</b>
09. Flächennutzungsplanänderung	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderungen der Planung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Begründung wird ergänzt, dass die Planung dazu dient im Bereich „Windmühlenweg“ eine wohnbauliche Entwicklung zu realisieren. Zu diesem Zweck wird derzeit in diesem Bereich die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.</li> </ul>