

Anlage

Abwägungen	Verfahrensstand		
	§ 3 (1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
Bebauungsplan Nr. 108 "Wiesenweg"	§ 4 (1) BauGB	Frühzeitige Beteiligung der Behörden/TÖB	
	§ 3 (2) BauGB	Öffentliche Auslegung 22.06.2017 - 24.07.2017	x
	§ 4 (2) BauGB	Beteiligung der Behörden/TÖB 14.06.2017 - 24.07.2017	x
	§ 4a (3) BauGB	Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/TÖB	

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben: Verfahren: § 3 (2) BauGB

Ein Bürger, 13.06.2017

Eingabe	<p>1. Vermerk:</p> <p>2. Der Bürger, 27232 Sulingen, rief heute an und erklärte, er habe in der Zeitung die Bekanntmachung zum B-Plan 108 „Wiesenweg“ gelesen. Es sei ihm aufgefallen, dass auf eine Umweltprüfung verzichtet werde. Er weise in diesem Zusammenhang darauf hin, dass seines Wissens im Bereich des ehemaligen Lagerplatzes der am Wiesenweg damals ansässigen Spedition noch Tanks der alten LKW-Tankstelle im Erdreich lagern. Ich habe erklärt, dass der Hinweis gern aufgenommen wird, für die Fläche ein Altlastenverdacht bekannt ist und der Landkreis Diepholz sicherlich in seiner Stellungnahme die erforderlichen Schritte vorgeben wird. Ich habe noch darauf hingewiesen, dass dies mit der Umweltprüfung nichts zu tun hat.</p> <p>3. Frau Blohm zur Kenntnis und zum Vorgang des B-Planverfahrens.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisse über tatsächliche Verunreinigungen im Boden liegen jedoch auch den Fachbehörden nicht vor. Allerdings ist die Fläche bedingt durch die ehemalige gewerbliche Nutzung als Verdachtsfläche Nr. 251.040.5.000.0234 im Kataster der Altlasten und Verdachtsflächen geführt.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt, zudem, ein Hinweis auf den Status einer Verdachtsfläche auf die Planzeichnung aufgenommen.</p>

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben: Verfahren: § 4 (2) BauGB

- ADFC Kreisverband Diepholz
- Agentur für Arbeit
- Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Geschäftsstelle Sulingen
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland Landesverband Niedersachsen e. V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Portfoliomanagement
- DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Hamburg Immobilienbüro Bremen
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz
- Dt. Post AG, NL Brief
- E.ON-Avacon- AG Syke
- Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Ev.-luth. Pfarramt
- FB Bauen, Ordnung und Verkehr
- Handwerkskammer Hannover
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kreisnaturschutzbeauftragter Herrn Dieter Tornow
- Landessportfischerverband Niedersachsen e.V.
- 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 Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Oldenburg Luftfahrtbehörde
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft- Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Sulingen
- Nds. Landvolk e.V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Außenstelle Hannover
- Polizeiinspektion Diepholz
- RWE Hauptverwaltung
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG - Stadtentwicklungsgesellschaft
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband "Große Aue"
- 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 keine Hinweise und Anregungen haben: Verfahren: § 4 (2) BauGB

- Samtgemeinde Barnstorf 19.06.2017
- Samtgemeinde Siedenburg 20.06.2017
- Gastransport Nord GmbH, Oldenburg 21.06.2017
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Hannover 16.06.2017
- Flecken Steyerberg 19.06.2017
- TenneT TSO GmbH, Lehrte 21.06.2017
- RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH 26.06.2017
- LBEG, Hannover 14.07.2017
- Ev. Kirchenamt, Sulingen 17.07.2017
- Wintershall, Barnstorf 21.07.2017
- EHV Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim 24.07.2017

Kenntnisnahme

D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen abgegeben haben: Verfahren: § 4 (2) BauGB (Anregung im Originaltext vorweg):

Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, 16.06.2017

Eingabe	<p>Ihr Schreiben ist am 15.06.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem u.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des. EBA als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für 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 - BEVG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung: Bauleitplanung - Beteiligung gern. § 4 (2) BauGB zur .Bebauungsplanes Nr. 108 der Stadt Sulingen „Wiesenweg“ - Beschleunigtes Verfahren gern. § 13a BauGB nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Hannover, 06.07.2017

Eingabe	<p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage. Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Wichtiger Hinweis In eigener Sache: Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein: -> www.bil-leitungsauskunft.de. BIL ist das erste bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche, webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie kostenlos und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit rund 30 Betreibern, die etwa 80 % aller Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p>
Beschlussvorschlag:	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nowega GmbH, Münster, 11.07.2017

Eingabe	<p>Mit dieser E-Mail erhalten Sie unsere Stellungnahme mit den zugehörigen Anlagen. Soweit Sie die von uns geschickten Unterlagen in Papierform benötigen, senden wir Ihnen diese auf Anfrage gerne zu.</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p> <p>Anlage:</p>
---------	--

Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, Entsorgungszentrum Bassum, 26.06.2017

Eingabe	<p>Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschafts Gesellschaft mbH hat gemeinsam mit dem zuständigen Fachdienst Straßenwesen des Landkreises Diepholz den Leitfaden "Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten" 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"> - Straßeneinmündungen sind mit mind. 10-m-Radien herzustellen. - Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p> <p>Anlage: Bauleitplanung unter abfallwirtschaftlichen Gesichtspunkten</p>
Beschlussvorschlag	<p>Das Einhalten der 10m-Radien der Einmündungen führte zu einer kleinteiligen Anpassung der Verkehrsflächen und damit des Baugebietes. Wendeplätze sind im Plangebiet nicht vorgesehen.</p>

EWE NETZ GmbH, Oldenburg, 22.06.2017

Eingabe	<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 https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene abrufen.</p> <p>Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Andre Osterloh unter der folgenden Rufnummer: 04221 9819-294.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Offensichtlich befinden sich keine Leitungen der EWE im Plangebiet.</p>

Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen, 30.06.2017

Eingabe	Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Wir bitten allerdings die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung (Kap 10.) zu korrigieren: Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Bassumer Straße“, die von der Linie 122 bedient wird. Das Fahrtenangebot dieser Linie ist allerdings auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in Begründung korrigiert.

LGLN, Regionaldirektion Hameln, 05.07.2017

Eingabe	Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst {KBD}) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch {BauGB} beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. 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. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen 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 gern.§ 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz {NVwKostG} auch für Behörden kostenpflichtig. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hier um ein standardisiertes Antwortschreiben des LGLN, dem aber auch nicht entnommen werden kann, dass Kampfmittelbelastungen im Plangebiet vorliegen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 19.07.2017

Eingabe	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.06.2017. Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, Neubaugebiete@Kabel deutschland.de Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Informationen zu unseren Produkten und Services fuer Privatkunden finden Sie unter www.vodafone.de , fuer Geschaeftskunden der Immobilienwirtschaft und Mehrfamilienhaueigentuemern unter www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen . Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter vJWw.vodafone.de/pflichtangaben
Beschlussvorschlag	Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu beachten.

Westnetz GmbH, Osnabrück, 18.07.2017

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihre Nachricht vom 13.06.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 108 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Frühzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsarbeiten (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</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.</p> <p>Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen, Telefon 04271 9567 2000 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</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 innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu beachten.

IHK Hannover, 19.07.2017


Eingabe	<p>Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Hannover um Stellungnahme zur Ausweisung von Wohn- und Mischgebietsflächen im Bereich südlich Wiesenweg/östlich Memelstraße. Die IHK trägt bezüglich der o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor, allerdings rückt durch die vorgelegte Planung Wohnbebauung an bestehendes Gewerbe heran. Wir weisen nach Rücksprache mit der Firma Timo Winkelmann (Memelstraße 8, 27232 Sulingen) darauf hin, dass im Zusammenhang mit den gewerblichen Tätigkeiten des Abschleppunternehmens am Tag Lkw-Verkehre abgewickelt werden. Darüber hinaus kann es auch außerhalb der Geschäftszeiten (am Wochenende/ zu Nachtstunden) im Rahmen von Notfall-Einsätzen auf dem Betriebsgelände zu Geräuscentwicklungen kommen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist sicherzustellen, dass sich durch die geplanten Gebietsausweisungen und durch die heranrückende Wohnbebauung für den bereits ansässigen Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten betriebsgefährdenden Beschränkungen ergeben. Wir halten es deshalb für erforderlich, dass im weiteren Planverfahren detaillierter auf die emissionstechnischen Auswirkungen der Planungen für den Bestandsbetrieb eingegangen wird. Darüber hinaus ist es zur frühzeitigen Konfliktvermeidung unbedingt erforderlich, dass der betroffene Betrieb in den weiteren Planungsprozess eingebunden wird und die Planungsinhalte abgestimmt werden.</p> <p>Sollte sich bei der schalltechnischen Bewertung der Planung zeigen, dass sich durch die WA- und MI-Ausweisung für den bestehenden Betrieb emissionstechnische Einschränkungen ergeben, ist die Neuplanung anzupassen bzw. sind Maßnahmen (Lärmschutzwand, Bauvorschriften etc.) zu Lasten der im Bebauungsplan Nr. 108 geplanten Ansiedlungen festzulegen. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.</p>
---------	---

Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der bestehende Betrieb südlich des Plangebietes wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.</p> <p>Bezüglich des Immissionsschutzes liegt eine Stellungnahme des Büros Bonk-Maire-Hoppmann vom 31.08.2017 vor, die sich mit den bestehenden Nutzungen auf dem angesprochenen Betriebsgrundstück und den im B-Plan Nr. 108 geplanten Nutzungen auseinandersetzt. Demzufolge ist lt. Gutachter anzumerken, dass die Nutzungen des betrachteten Betriebsgrundstückes unter schalltechnischen Aspekten bereits heute durch die vorhandenen benachbarten Wohnnutzungen eingeschränkt sind.</p> <p>Bereits jetzt grenzen an das Betriebsgrundstück unmittelbar südlich Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes und unmittelbar östlich Grundstücke mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes an das Betriebsgelände an.</p> <p>Damit ist eine weitergehende Einschränkung der betrieblichen Nutzung des Betriebsgrundstückes durch die Ausweisung der geplanten MI- bzw. WA-Flächen nicht zu erwarten. Die Planung muss nicht angepasst werden.</p>
--------------------	--

Deutsche Telekom Technik GmbH, 20.07.2017

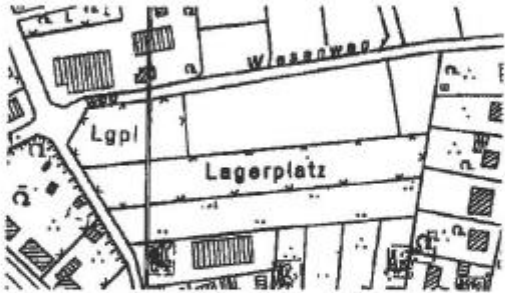
Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Wir bedanken uns für die Zusendung Ihrer o. g. Planung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH die. aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Die Aufwendungen der Telekom Deutschland GmbH sollen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs ist die Verlegung neuer Telekommunikationsanlagen erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 (FGSV 939) zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumbepflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/htmlindex.html</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Anlage: Lageplan</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu beachten

Alexianer Landkreis Diepholz GmbH, 19.07.2017

Eingabe	<p>der ausgewiesene Bebauungsplan wird von folgender Richtfunktrasse durchquert: Zwischen 49406 Eydelstedt (ehem. Bundeswehrmast - Antennenhöhe 53 m) und 27232 Sulingen (Klinik Sulingen - Antennenhöhe 24 m).</p> <p>Wir verweisen auf § 35 Abs. 3 Nr. 8 BauGB und stehen für Fragen gerne zur Verfügung. Anlage: Abbildung Richtfunktrasse Eydelstedt-Sulingen</p>
	 <p><small>Richtfunktrasse (Frequenz): - Sulingen</small></p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Richtfunktrasse wird in der Planzeichnung gekennzeichnet. Aufgrund der Höhenentwicklung im Plangebiet resultieren aus der Rifu-Trasse für das Plangebiet keine weiteren Restriktionen.</p>

Landkreis Diepholz, 25.07.2017

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 - UAB/UBB</p> <p>Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (07/2017) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien).</p> <p>Das komplette Plangebiet ist allerdings (im Gegensatz zu den Aussagen auf den Seiten 10 und 12, unter Ziffer 13 "Altablagerungen und Altlasten" sowie unter Ziffer 17 „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen", Unterkapitel „Altlasten" der Begründung) bedingt durch die ehemalige gewerbliche Nutzung als Verdachtsfläche Nr. 251.040.5.000.0234 im Kataster der Altlasten und Verdachtsflächen geführt. Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank zu der Verdachtsfläche beigefügt (sogenannter „EVA- Kurzbericht").</p> <p>Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde hält es für geboten, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsfläche die konkrete Verdachtssituation betr. möglicher Altlasten durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) auf Grundlage einer historischen Recherche und Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt. Nur so kann dokumentiert und gewährleistet werden, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung im Plangebiet gewahrt sind.</p>
---------	---

	<p>EVA Kurzbericht 17. Jul. 17 Seite 1</p> <p>Standortnummer: 251.040.5.000.0234 Standortbezeichnung: Kolkmann, Ferdinand Gemeinde: Stadt Sulingen Ortsteil: Stadt Sulingen Straße/ Hausnummer: Bassumer Straße 34 Anzahl Teilflächen: 1 Gesamtfläche in m²: 15223 Anzahl Betriebe: 1 höchste Altlastenrelevanzkl.: 2 Ersterfassung: 23.08.2010 letzte Änderung: 17.07.2017</p> <p>Lageplan:</p>  <p>Betriebsname: Kolkmann, Ferdinand Betriebsbeginn/-ende: 1942 1980 Branchentyp (BaW0): Straßenbauunternehmen Tiefbauunternehmen Lagerplatz</p> <p>Branchengruppe (NACE): Altlastenrelevanzklasse: 2</p> <p>Betreiber : Kolkmann Ferdinant</p> <p>Institution: Hausanschrift: Im Flödder 2 27232 Sulingen</p> <p>Postfachadresse: Sulingen</p> <p>Telefon / Telefax:</p> <p>EVA Kurzbericht 17. Jul. 17 Seite 2</p> <p>Bemerkungen: Die Betriebsfläche war am Wiesenweg (Zeitzugbefragung, DGK 5 von 1995); Heimat-Adressbuch Landkreis Grafschaft Diepholz, 1962]</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB Im Zusammenhang mit den in der textlichen Festsetzung Nr. 4 getroffenen verbindlichen Regelungen zur Oberflächenentwässerung ist seitens der UWB Folgendes anzumerken:</p>
--	--

1. Die Versickerung als Form der Oberflächenentwässerung kann nur dann im B-Plan durch textliche Festsetzung vorgeschrieben werden, sofern durch entsprechende Untersuchungen zur Durchlässigkeit des Untergrundes und der Grundwasserverhältnisse nachgewiesen worden ist, dass eine Versickerung gemäß den Vorgaben des DWA-A 138 als dem hierfür maßgebenden technischen Regelwerk realisierbar ist. Erst auf dieser Grundlage kann dann auch der erforderliche Flächenbedarf für die oberflächige Versickerung, z.B. über begrünte Versickerungsmulden, ermittelt werden.
2. Da für die privaten Flächen aufgrund der Formulierung in der textl. Festsetzung Nr. 4 alternativ eine Regenrückhaltung möglich ist, wird darauf hingewiesen, dass solche Rückhalteinrichtungen auf der Grundlage des technischen Regelwerkes DWAA 117 für ein 5-jährliches Niederschlagsereignis zu planen sind.
Die in einer solchen Rückhalteinrichtung gedrosselten Ablaufmengen werden letztlich über den Regenwasserkanalsammler im Verlauf der „Bassumer Straße“ und der „Langen Straße“ in die „Sulze“ als Vorflutgewässer eingeleitet.
Im Hinblick darauf, dass für die Einleitung aus diesem Regenwasserkanalsammler bislang noch keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt (auf den unter dem Az. 66.31.03-3, Vg. 3413 geführten Schriftverkehr in dieser Sache wird Bezug genommen), sollte die Rückhalteinrichtung auf eine Drosselablaufmenge entsprechend der natürlichen Abflusspende von 2 l/(sxha) bemessen werden.
Da sich diese Anforderung an die zukünftigen Investoren richtet, ist es aus Sicht der UWB geboten, dies ebenfalls in der textlichen Festsetzung klar und eindeutig zu regeln bzw. verbindlich festzusetzen.

FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UNB

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Folgendes ist jedoch im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Ungeachtet des nicht erforderlichen Eingriffsausgleichs für B-Pläne nach 13a BauGB mit einer Grundfläche < 20.000 m² gilt insbesondere im Hinblick auf vorhandene Gehölze oder sonstigen ökologisch wertvollen Strukturen die Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 15 (1) BNatSchG.

In jedem Fall sind im Hinblick auf mögliche Verluste von Gehölzen oder sonstigen ökologisch wertvollen Strukturen in der weiteren Planung die artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44 (1) BNatSchG zu berücksichtigen.

FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT

Die städtebauliche Begründung für den Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen, insbesondere im MI 2, ist auszuführen. Hierbei sollte beachtet werden, dass mit dem Ausschluss der Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO nicht unwesentliche Teile einer der beiden Hauptnutzungsarten entfallen würden. Dies bedarf bei einer, wie hier vorgenommenen, horizontalen Gliederung [und] besonderen Berücksichtigung vor dem Hintergrund der tatsächlichen Entwicklung des Baugebietes.

Beschlussvorschlag	<p>Zu FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB: Die Begründung und Planzeichnung wird um die Aussagen zur Altlastverdachtsfläche ergänzt.</p> <p>Zu FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB: Als Ergebnis von Bodenuntersuchungen hat sich herausgestellt, dass eine Versickerung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im westlichen Teil des Plangebietes erschwert ist. Hier ist die Versickerung über Rigolen vorgesehen. Um die Verweilzeit in den Rigolen zu reduzieren, ist die Abführung von Drosselabflüssen geplant. Die Drosselabflüsse werden in ein Kanalnetz innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche eingeleitet. Die Haltungen können an das vorhandene Kanalnetz im Wiesenweg angeschlossen werden. Im östlichen Teil des Plangebietes kann das anfallende Niederschlagswasser sowohl von den Dachflächen als auch von den Verkehrsflächen mittels Mulden der Versickerung zugeführt werden. Es wird die Festsetzung zur Oberflächenentwässerung entsprechend angepasst.</p> <p>Zu FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UNB Im Sinne der Eingriffsregelung wird ergänzend auf die aus dem Artenschutz abgeleiteten Maßnahmen zum Schutze der Brutvögel verwiesen. Ökologisch besonders wertvolle oder ortsbildprägende Gehölzstrukturen sind nicht vorhanden, so dass nach den Abwägungsergebnissen der Stadt auf weitergehende Erhaltungsfestsetzungen verzichtet wird.</p> <p>Zu FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT Es handelt sich hier insgesamt um ein Mischgebiet, in dem beide Hauptnutzungsarten (Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe) zulässig sind. Dabei ist ein Teil dieses Mischgebietes insbesondere dem Wohnen vorbehalten, da es abseits der Wiesenstraße und somit der Haupterschließung liegt. Hier soll kein zusätzlicher gewerblicher Verkehr mit den damit verbundenen Störungen aufgenommen werden. In dem anderen Teil können wohnverträgliche gewerbliche Nutzungen entsprechend überwiegen.</p>
--------------------	--

Wasserversorgungsverband Sulinger Land, 24.07.2017

Eingabe	<p>Zu dem o.g. Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wasserversorgung: Wie in der Begründung unter Punkt 11 a) „Ver- und Entsorgung“ richtig beschrieben wird, kann das o. g. Plangebiet zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Trinkwasserleitungen in der Erschließungsstraße an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden. 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. Der Abstand zwischen den Wasserleitungen und den neu zu errichtenden Anlagen sollte entsprechend der DIN EN 805 [Anforderung an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden] eingehalten werden. Wir gehen davon aus, dass die Leistungsverteilung im öffentlichen Bereich gemäß DIN 1998 "Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" geregelt wird. Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p>
---------	---

Schmutzwasserbeseitigung:

Wie in der Begründung unter Punkt 11 f) „Ver- und Entsorgung“ richtig beschrieben kann das Plangebiet durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes in den Erschließungsstraßen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

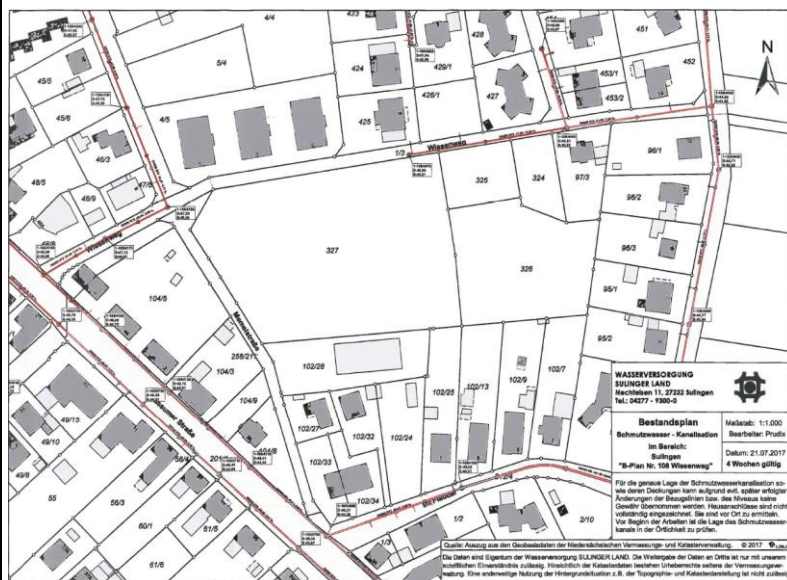
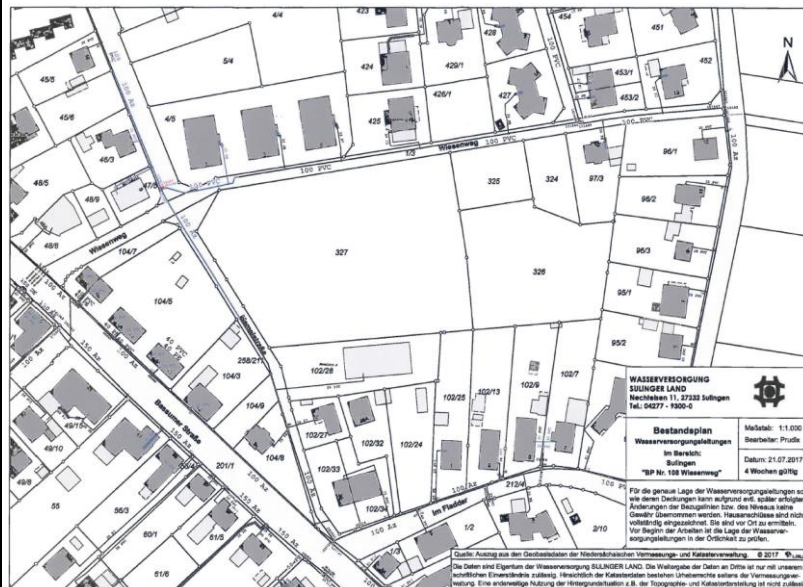
Es wurde richtig bemerkt, dass im Einzelfall zu prüfen ist, dass ggf. vor Einleitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eine eigenbetriebliche Vorbehandlung des anfallenden gewerblichen Schmutzwassers erfolgen muss.

Auch hier bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".

In der Anlage übersenden wir Ihnen zwei Bestandsplan-Ausschnitte mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen und den vorhandenen Schmutzwasserleitungen für den Geltungsbereich.

Bitte beteiligen Sie die Wasserversorgung SULINGER LAND am weiteren Verfahren und an Ortsterminen.

Sollten sich hierzu noch Fragen ergeben, rufen Sie uns einfach an.



Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der nachgeordneten Planung zu beachten.

E) Eigene Änderungen/Ergänzungen

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

F) Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung von Öffentlichkeit nach § 3 (2) und der Behörden nach § 4 (2) BauGB

Bebauungsplan Nr. 108	<ul style="list-style-type: none"> • Es erging ein Hinweis zu möglicherweise noch vorhandenen Tanks im Erdreich aufgrund einer ehemaligen Tankstellen-Nutzung. Den Fachbehörden liegen diesbezüglich keine Informationen vor, die Begründung wurde jedoch um diese Hinweise ergänzt. • Es wurden zusätzliche Aussagen zur lärmschutztechnischen Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit dem südlich angrenzenden Gewerbebetrieb eingefordert. Dazu wurden entsprechende gutachterliche Aussagen eingeholt. • Hinweisen zu planungsrechtlichen Bedenken der Aufteilung des Mischgebietes in einem Bereich ohne gewerblichen Anteil wurden nicht gefolgt, weil hier ein gesamter Bereich als Mischgebiet festgesetzt und hierzu nur einzelne Nutzungen ausgeschlossen werden. Der Typus eines Mischgebietes ist damit nach Ansicht der Stadt Sulingen jedoch nicht in Frage gestellt. • Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept eingeholt. Demzufolge erfolgt die Regenrückhaltung im westlichen Teil über ein Rigolensystem mit Anschluss an das bestehende Kanalnetz im Wiesenweg und im östlichen Teil über anzulegende Mulden. Die textliche Festsetzung dazu wurde angepasst. • Die Verkehrsflächen waren aufgrund der Anforderungen an Nutzungen auch durch das dreiachsige Müllfahrzeug kleinteilig anzupassen. • Eine Richtfunktrasse der Alexianer Landkreis Diepholz und ein Datenübertragungskabel der Avacon Netz GmbH waren in die Planzeichnung aufzunehmen.
--------------------------	---