

Anlage - Abwägungen

Bebauungsplan Nr. S1, 1.Änderung „ Sanierungsgebiet nördlich des Promenadenweges “

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 07.09.2016 – 07.10.2016	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 07.09.2016 – 07.10.2016	X

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

Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 07.09.2016-07.10.2016
 - keine Anregungen eingegangen -

Kenntnisnahme

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
-----------	---	--------------------------

- Abfallentsorgungsgesellschaft mbH Entsorgungszentrum Bassum
- ADFC Kreisverband Diepholz
- Agentur für Arbeit
- Amt für regionale Landesentwicklung Leine Weser, Sulingen
- Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V.
- Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V.
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- DB Services Immobilien GmbH
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe
- Dt. Post AG
- E.ON, Avacon AG –Syke
- EBA Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hannover
- Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Ev.-Luth. Pfarramt
- EWE TEL GmbH
- FB Bauen und Ordnung
- Flecken Steyerberg
- Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow
- Landesportfischerverband Niedersachsen e.V.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- LGLN Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst
- 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, Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt
- 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 Kirchdorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- 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 (2) BauGB
	• Alexianer Kliniken Landkreis Diepholz GmbH	30.09.2016
	• Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück / Kath. Kirchengemeinde Maria Heimsuchung	06.09.2016
	• Ev. Kirchenamt	02.09.2016
	• EWE NETZ GmbH	01.09.2016
	• Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	01.09.2016
	• Gastransport Nord GmbH	12.09.2016
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	06.09.2016
	• Handelsverband Hannover e.V.	29.09.2016
	• Handwerkskammer Hannover	20.09.2016
	• Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg	30.09.2016
	• Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	22.09.2016
	• LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen	08.09.2016
	• Samtgemeinde Barnstorf	14.09.2016
	• Samtgemeinde Siedenburg	05.09.2016
	• Tennet TSO GmbH	01.09.2016
	• Wintershall Holding GmbH	11.10.2016

Kennntnisnahme

D)	Träger öffentlicher Belange, die <u>Hinweise und Anregungen</u> gegeben haben: (Anregung im Originaltext vorweg):	Verfahren: § 4 (2) BauGB
----	---	--------------------------

Avacon AG, Salzgitter, 12.09.2016

Eingabe	<p>Als Anlage erhalten Sie die bestellten Bestandspläne zu Ihrer Anfrage 400848 vom 23.06.2016.</p> <p>Wir weisen Sie darauf hin, dass alle Risiken bzgl. Vollständigkeit und Genauigkeit der Übermittlung, die mit dem Versand per E-Mail verbunden sind, beim Empfänger liegen.</p> <p>Bitte beachten Sie die Informationen zu unseren technischen Anlagen.</p> <p>Zur Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien berücksichtigen Sie bitte die Leitungsschutzanweisungen.</p> <p>Wichtiger Hinweis: Wir sind ab dem 28.10.2013 mit der Planauskunft über das Internet zu erreichen. Unter folgenden Adressen sind wir zu erreichen:</p> <p>a) Link Internetseite Avacon AG http://www.avacon.de</p> <p>b) Portal direkt http://www.planauskunftportal.de</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung "Beleuchtung" der Avacon AG verläuft nördlich des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Südstraße.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.09.2016

Eingabe	Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 18.07.2016 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.
Beschlussvorschlag	<p>Mit Schreiben vom 18.07.2016 hat die Deutsche Telekom Technik GmbH auf vorhandene Telekommunikationslinien im Planbereich hingewiesen, deren Bestand und Betrieb gewährleistet bleiben muss. Zudem wurde angegeben, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist. Es wurde darum gebeten, den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen frühzeitig anzuzeigen.</p> <p>Die Hauptversorgungsleitungen der Telekom verlaufen nördlich des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Südstraße. Im Plangebiet selbst verlaufen nur übliche Hausanschlussleitungen.</p> <p>Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.</p>

Erdgas Münster GmbH, 14/15.09.2016

Eingabe	Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Erdgas Münster GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.
Beschlussvorschlag	Kenntnisnahme

Landkreis Diepholz, 04.10.2016

<p>Eingabe-1</p>	<p><u>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB</u></p> <p>Die überarbeiteten Unterlagen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. S1 weisen bezüglich der Belange der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung einen ausreichenden Detaillierungsgrad auf und die erarbeiteten Inhalte/Aussagen sind fachlich nachvollziehbar.</p> <p>Folgende Hinweise werden gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die gezielte Versickerung des auf Verkehrs- und Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers bedarf der vorherigen wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 10 WHG. Es wird daher empfohlen den Antrag zum frühestmöglichen Zeitpunkt bei der UWG einzureichen. <p>Aufgrund der vorliegenden Unterlagen ist es wahrscheinlich, dass eine vollständige Versickerung innerhalb der 94 m² großen Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen/Sträuchern wohl nicht realisierbar ist, weil der vom Ing.-Büro Holst per Siebung ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert methodenbedingt mit einem Korrekturfaktor von 0,2 zu versehen ist, um den für die hydraulische Bemessung der Versickerungsmulde maßgebenden Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert zu erhalten. Im hydraulischen Nachweis (Anlage 4) ist mit einer Durchlässigkeit von 5×10^{-5} m/s eine erforderliche Versickerungsfläche von rd. 100 m² angesetzt worden – der Bemessungsdurchlässigkeitsbeiwert beträgt tatsächlich jedoch nur $1,28 \times 10^{-5}$ m/s, sodass die erforderliche Versickerungsfläche größer ausfallen wird.</p> <p>Gemäß dem technischen Regelwerk DWA-A 166 muss die innerhalb des Siedlungsbereichs gelegene, neue Versickerungsanlage eine funktionierende Notüberlaufmöglichkeit zur schadlosen Ableitung nicht versickerbarer Niederschlagswassermengen infolge hydraulischer Überlastung aufweisen – der Nachweis muss in den Unterlagen der Antragsplanung erbracht werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sofern das anfallende Oberflächenwasser durch einen Staukanal gedrosselt in die Regenwasserkanalisation der Stadt Sulingen eingeleitet werden soll, ist es erforderlich, dass die Planungsunterlagen vorab der UWB zugeleitet werden, damit die UWB im Hinblick auf ihre Aufgaben nach § 100 WHG/ § 128 NWG (Gewässeraufsicht) die ordnungsgemäße Planung im Hinblick auf die Einhaltung der wasserwirtschaftlichen Grundsatzanforderungen der §§ 5, 6 WHG prüfen kann.
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach Einschätzung der UWB eine vollständige Versickerung des auf Verkehrs- und Stellplatzflächen anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der vorgesehenen Pflanzflächen wahrscheinlich nicht möglich ist und die Versickerungsmöglichkeiten innerhalb der Stellplatzfläche daher zu verbessern sind oder eine entsprechende Drosselung vorzunehmen ist.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen und beachtet. Die für den wasserrechtlichen Antrag erforderlichen Unterlagen werden der UWB zur Beantragung der erforderlichen Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz vorgelegt.</p>

Eingabe-2	<p><u>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UAB/UBB</u></p> <p>Im Geltungsbereich des Planungsgebietes befindet sich die Verdachtsfläche Nr. 251.040.5.000.0139.</p> <p>Die im Hinweis Ziffer 3.3 "Altlastenverdachtsfläche" und in der Begründung auf der Seite 15, Kapitel Nr. 6. Hinweis, "Altlastenverdachtsfläche" genannten Angaben und weiteren Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen bzw. zu erfüllen. Es wird darauf hingewiesen, dass auch der östliche Teil des Flurstücks 172/2 als Teil der Altlastenverdachtsfläche betroffen ist.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die katastergeführte Altlastenverdachtsfläche im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes neben dem ehem. Flurstück Nr. 163/5 (nun Flurstücke Nr. 163/23 und 163/24) auch den östlichen Bereich des Flurstücks Nr. 172/2 umfasst. Die Bereiche sind fast vollständig als Stellplatzfläche versiegelt bzw. mit einer Nebenanlage bebaut. Baumaßnahmen sind im Bereich der Stellplatzfläche derzeit nicht vorgesehen. Das Flurstück Nr. 172/2 soll jedoch für eine Neubebauung (Wohnheim) herangezogen werden. In den Planunterlagen wird dieser Sachverhalt bzw. der enthaltene Hinweis entsprechend ergänzt.</p>

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 06.10.2016

Eingabe	<p>Wie in der Abwägung zu den Eingaben im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung aufgeführt, werden die Eingaben des ULV Große Aue zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Diesbezüglich bestehen unsererseits keine weiteren Anregungen und Bedenken.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat die ULV Große Aue angegeben, dass sie beim wasserrechtlichen Verfahren durch den Landkreis Diepholz beteiligt wird. Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken nicht bestehen.</p>

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 27.09.2016

Eingabe	<p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der erforderlichen Ausbaumaßnahmen weiter geprüft.</p>

Westnetz GmbH, Regionalzentrum Osnabrück, 12.09.2016

Eingabe	<p>Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei evtl. 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 mit unserem Netzbetrieb Sulinger Land, Telefon 04271-9567-1000 in Verbindung setzen, damit diesen ggf. der Verlauf der Versorgungseinrichtungen angezeigt werden kann.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir</p>
---------	---

	<p>uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor. Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der RWE Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsträger wird rechtzeitig über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen unterrichtet.</p>

E)	Eigene Änderungen / Ergänzungen
	- keine -

F)	Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden
Bebauungsplan Nr. S1, 1. Änderung	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderung der Hinweise bzw. Kennzeichnungen in den Planunterlagen erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die in den Planunterlagen enthaltenen Ausführungen und der Hinweis zu einer nicht auszuschließenden Altlastbelastung des ehem. Flurstückes Nr. 163/5 (nun Flurstücke Nr. 163/23 und 163/24) werden dahingehend ergänzt, dass auch der östliche Teil des Flurstücks 172/2 als Teil der Altlastenverdachtsfläche betroffen ist.