

Anlage

Abwägungen	Verfahrensstand		
	Bebauungsplan Nr. 112 „Vorwerker Heide“	§ 3 (1) BauGB	- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 17.10.2017
§ 4 (1) BauGB		- Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 29.09.2017 bis einschließlich 30.10.2017	X
§ 3 (2) BauGB		- Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB		- Beteiligung der Behörde / TÖB	

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben	Verfahren: § 3 (1) BauGB
-----------	--	--------------------------

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rathaus am 17.10.2017

Eingabe	Ein Bürger gibt die Anregung, die Höhen innerhalb des Bebauungsplan weiter abzustufen und eine weitere Höhenbegrenzung zwischen 10 m und 17 m max. zulässige Gebäudehöhe als gleitenden Übergang Richtung Siedlung Vorwerk festzusetzen
Beschlussvorschlag	Der Anregung wird nicht gefolgt. Zum einen ist bereits eine 40 m breite Grünfläche festgesetzt, innerhalb derer hochbauliche Anlagen nicht zulässig sind. Zum anderen schließt daran ein etwa gleichbreiter Streifen, in dem nur 10 m hohe Gebäude anschließen. Die nächsten, maximal 17 m hohen Gebäude, verfügen also über einen Mindestabstand von 80 m zu den nächstgelegenen Gebäuden. Dies wird für verträglich erachtet.

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
-----------	---	--------------------------

- 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 Portfoliomangement
- Denkmalschutz des Landkreises Diepholz
- Dt. Post AG, NL Brief
- E.ON-Avacon AG Syke
- Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Ev.-luth. Pfarramt
- FB Bauen und Ordnung und Verkehr
- Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V.
- Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien
- Kreisnaturschutzbeauftragter
- Landessportfischerverband Niedersachsen e.V.
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- 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 Oldenburg, Luftfahrtbehörde
- Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft- Küsten- und Naturschutz

Betriebsstelle Sulingen

- Nds. Landvolk e.V., Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Neuapostolische Kirche
- Oberfinanzdirektion Niedersachsen, Außenstelle Hannover
- RSE Rhein-Sieg-Eisenbahn GmbH
- RWE Hauptverwaltung (Westnetz)
- Samtgemeinde Kirchdorf
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) e.V.
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG - Stadtentwicklungsgesellschaft
- Wasser- und Bodenverband "Flöte und Flagge"
- Wasser- und Bodenverband "Kleine Aue"
- Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke"
- Westnetz GmbH Systeme, Daten und Dokumentation Dortmund
- Zeugen Jehovas

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

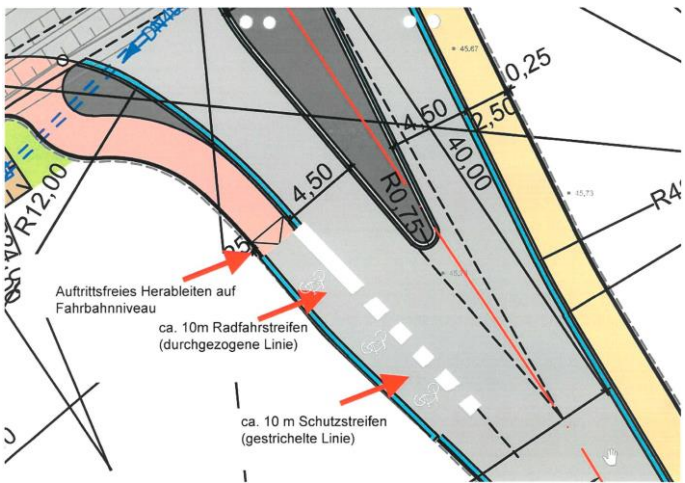
C)	Träger öffentlicher Belange, die <u>keine Hinweise und Anregungen haben</u>:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
-----------	---	--------------------------

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen • ExxonMobil Production Deutschland GmbH • TenneT TSO GmbH • Ev. Kirchenamt • Samtgemeinde Schwaförden • Samtgemeinde Barnstorf • Alexianer Landkreis Diepholz GmbH • Gastransport Nord GmbH • Gasunie Deutschland Transport Service GmbH • Handwerkskammer • Flecken Steyerberg • Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Außenstelle Meppen • Nowega GmbH (für Erdgas Münster GmbH) • Samtgemeinde Siedenburg | <p>25.09.2017</p> <p>25.09.2017</p> <p>25.09.2017</p> <p>27.09.2017</p> <p>27.09.2017</p> <p>29.09.2017</p> <p>27.09.2017</p> <p>05.10.2017</p> <p>06.10.2017</p> <p>11.10.2017</p> <p>11.10.2017</p> <p>16.10.2017</p> <p>18.10.2017</p> <p>20.10.2017</p> |
|--|---|

Kenntnisnahme

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

ADFC Kreisverband Diepholz, Schreiben vom 23.09.2017

Eingabe	<p>Am Knotenpunkt B214 wird gebeten, die Radverkehrsführung anzupassen, um dem Kfz-Verkehr und dem Radverkehr eine bessere Verflechtungsmöglichkeit am Ende des Radweges zu geben: a. Der Hochbord-Radweg sollte rechtzeitig auf Fahrbahn-Niveau abgesenkt werden,</p> <p>b.) Daran schließt sich dann ein ca. 10 m langer Radfahrstreifen an.</p> <p>c) Daran schließt sich dann ein ca. 5 - 10 m langer Schutzstreifen für Radfahrer an. Durch dieses gestaffelte Instrumentarium wird eine sichere Verflechtungsmöglichkeit vor der Engstelle geschaffen. Die saubere Absicherung ist insbesondere deshalb wichtig, weil im Gewerbegebiet mit vielen fremden Kfz-Führern zu rechnen ist. Diese würden von einem abrupt endenden Radweg und den abrupt in die Fahrbahn wechselndem Radfahrer überrascht.</p>
	
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie können berücksichtigt werden. Der im Rahmen der Stellungnahme des ADFC formulierte Flächenanspruch an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche lässt diese Verkehrsplanung zu.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 26.09.2017

Eingabe	<ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Zudem gehören die B 214 und die B 61 zum Militärstraßennetz. Solange an dem Baukörper und der Tragfähigkeit der B 214 und der B 61 keine Änderungen erfolgen, wird die Zustimmung gewährt. Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Auf der Grundlage der im Bezug übersandten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr vorbehaltlich der gleichbleibenden Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Aus verkehrstechnischer Sicht sind Veränderungen am Straßenkörper der B 214 durch eine bereichsweise Aufweitung zwar geplant, dies führt jedoch nicht zu einer minimierten Tragfähigkeit des Straße

EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 26.09.2017

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange. 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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Leitungen der EWE sind im Plangebiet gemäß Abfrage über die Leitungsauskunft nicht vorhanden.

VBN, Schreiben vom 29.09.2017

Eingabe	<p>Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir, dass in der Begründung Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden:</p> <p>Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Henke“, die von der Linie 137 bedient wird. Durch diese Linie gibt es ein Fahrtenangebot nach Sulingen bzw. nach Diepholz.</p>
Beschlussvorschlag	Der Bitte wird entsprochen, die Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 26.09.2017

Eingabe	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass planfestgestelltes DB Gelände nicht überplant wird.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben: DB Kommunikationstechnik GmbH Medien- und Kommunikationsdienste Informationslogistik, Kriegsstraße 136 76133 Karlsruhe Tel. 0721 / 938-5965, Fax 0721 / 938-5509 zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Bahnverkehrs wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, planfestgestelltes DB-Gelände wird nicht überplant.</p> <p>Die Hinweise zu der Vorbelastung im Plangebiet aufgrund der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind als Hinweis auf die Planzeichnung bereits aufgenommen, der Text wird redaktionell angepasst.</p>



Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 27.09.2017

Eingabe	<p>Ihr Schreiben ist am 25.09.2017 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.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 - BEWG) berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bebauungsplan Nr. 112 "Vorwerker Heide" nicht berührt bzw. werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p>
---------	--

	Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die für die Stadt Sulingen relevanten Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB beteiligt.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Schreiben vom 28.09.2017

Eingabe	<p>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.</p> <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 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 gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p>
---------	---

	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Manienstraße 34, 30171 Hannover</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> </div> </div> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB) Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>Vorbemerkung:</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Stadt Sulingen</p> <p>Verfahren: <u>Beb.-Pl. Nr.: 112 „Vorwerker Heide“</u></p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 5px;"> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenereforchung wird empfohlen.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> </div>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es kann den Aussagen aber auch nicht entnommen werden, dass Kampfmittelbelastungen im Plangebiet vorliegen.

IHK Hannover, Schreiben vom 05.10.2017

Eingabe	Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planungen keine Bedenken vor. Die Planungsinhalte zur Ausweisung neuer Gewerbeflächen im Bereich südlich der Bundesstraße 214 werden von uns im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung begrüßt. Darüber hinaus werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandels- und Vergnügungsstättenansiedlung von uns unterstützt.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Polizeiinspektion Diepholz, Schreiben vom 13.10.2017

Eingabe	Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung neuer Gewerbeflächen an der geplanten Örtlichkeit. Bei den weiteren Absprachen zur Anbindung des Gewerbegebietes an die B 214 bitte ich um Beteiligung.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung der Polizeiinspektion erfolgt auf der Ebene der Erschließungsplanung.

Avacon Netz GmbH, Schreiben vom 09.10.2017

Eingabe	<p>Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 112 der Stadt Sulingen „Vorwerker Heide“ befindet sich unser Fernmeldekabel. Die Lage des Fernmeldekabels entnehmen Sie bitte den beigefügten Lageplänen.</p> <p>Für das im Planungsgebiet befindliche Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von 3,0m, d. h. 1,5 m zu jeder Seite der Kabelachse. Über dem Kabel benötigen wir einen Schutzbereich von 1,0 m.</p> <p>Innerhalb dieses Schutzstreifens darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.</p> <p>Erdarbeiten im Kabelschutzbereich dürfen nur in vorsichtiger Handsehachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Ferner dürfen im Schutzbereich unseres Kabels keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Bei Einhaltung der aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im Rahmen der nachgeordneten Erschließungsplanung beachtet. Die Leitungen befinden sich im öffentlichen Raum, eine zusätzliche Sicherung ist nicht erforderlich.</p>

Westnetz GmbH, Schreiben vom 23. Oktober 2017

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihre Nachricht vom 22.09.2017 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 112 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Zur Belieferung des v. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es erforderlich, an der im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung eines entsprechenden Grundstückes im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Vor der Vermessung der Grundstücke bitten wir, uns frühzeitig genug in Kenntnis ~ zu setzen. Ggf. könnte das Transformatorenstationsgrundstück in einem Zuge mitvermessen werden.</p> <p>Ob und wo zur Versorgung der ansiedelnden Betriebe die Errichtungen zusätzlicher Transformatorenstationen erforderlich werden, vermögen wir zz. nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die in Frage kommenden Firmen rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben.</p>
---------	--

	<p>Wir bitten Sie früh genug vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten einen Erschließungsgespräch mit allen anderen Versorgern und Erschließungsträger in Ihrem Hause an zu beraumen, damit alle für die Erschließung erforderlichen Termine und Arbeiten abgesprochen und koordiniert werden können.</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 Standorte der Transformatorstationen werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Diese sind auch innerhalb nicht überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

Landkreis Diepholz, Schreiben vom 19.10.2017

Eingabe	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UNB Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den B-Plan Nr. 112 „Vorwerker Heide“ im Grundsatz keine Bedenken, wenn im weiteren Verfahren die Belange der Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB sowie des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG ordnungsgemäß berücksichtigt werden. Zum derzeitigen Verfahrensstand fehlen entsprechende Bilanzierungen und Aussagen. Es wird insbesondere darauf hingewiesen, dass in den nachfolgenden Planungsschritten bei der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung der Vermeidungsgrundsatz sowie alle unvermeidbar beeinträchtigten Schutzgüter (Boden, Landschaftsbild, Arten- & Lebensgemeinschaften, Biotope) zu berücksichtigen bzw. auszugleichen sind.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB Der Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung befindet sich außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten. Ferner befinden sich im Geltungsbereich keine Bestandsgewässer, welche „überplant“ werden sollen.</p> <p>Die Aussage unter Ziffer 9g) der Begründung, wonach sich das dieser Bauleitplanung beige-fügte Oberflächenentwässerungskonzept derzeit noch in der Abstimmung zwischen dem Ing.-Büro Börjes und dem Lk Diepholz befindet, wird von der UWB bestätigt. Nach der 1. Durchsicht dieses Konzeptes hat sich die UWB aktuell mit dem bearbeitenden Ing.-Büro in Verbindung gesetzt, um einige Planungsdetails fachlich abzustimmen.</p> <p>Im Ergebnis bestehen seitens der UWB gegenüber der mit dem B-Plan Nr. 112 geplanten Ausweisung einer gewerblichen Fläche keine Bedenken.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ Das geplante Gewerbegebiet befindet sich im Umfeld einer Reihe von erhaltenen Grabhügeln und heute eingeebneten Grabhügeln, welche sich in einer Art Band von Nordwest nach Südost an der Siedlung entlang legt, welche südwestlich an das Plangebiet anschließt. Ferner ist die Nähe zum Mindener Heerweg für die Beurteilung des archäologischen Potentials der Fläche von Belang. Bei einer Fläche von ca. 12,4 ha sollte hier unbedingt eine harte Prospektion erfolgen.</p>
---------	---

	<p>Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann. 2. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Ldkr. Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten. 3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabschaufel zu erfolgen 4. Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können. 5. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. 6. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gern. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen. <p>Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. § 14 NDSchG).</p> <p>FACHDIENST BÜRGERSERVICE UND STRASSENVERKEHR - VERKEHRSSICHERUNG Aus verkehrsbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Es sei allerdings darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der geplanten Anbindung an die B 214 die geplanten Abbiegespuren unbedingt anzulegen sind.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Zu FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - UNB: Als Grundlage für die weitere Eingriffsbewertung werden die Unterlagen um die Ergebnisse einer aktuellen Biotopkartierung ergänzt. Die Eingriffsbilanzierung wird nach dem aktuellen Stand der Planung und nach den Ergebnissen der Biotopkartierung fortgeschrieben. Im Umweltbericht wird eine Prüfung der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorgenommen.</p> <p>Zu FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UWB: Die Begründung wird um Aussagen zum mittlerweile abgestimmten Oberflächenentwässerungskonzept ergänzt.</p> <p>Zu FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – DENKMALSCHUTZ Die Begründung wird um die Aussagen zum Denkmalschutz ergänzt. Es werden im Vorfeld der Baumaßnahmen entsprechende Untersuchungen eingeleitet, insofern wird der Anregung des Fachdienstes entsprochen</p> <p>Zu FACHDIENST BÜRGERSERVICE UND STRASSENVERKEHR – VERKEHRSSICHERUNG Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg,
Schreiben vom 24.10.2017**

Eingabe	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen. Das Plangebiet grenzt südöstlich an die Bundesstraße 214 und zwar im Abschnitt 405 von Station 2730 bis Station 3056 sowie im Abschnitt 415 von Station 0 bis Station 245. Das Vorhaben wurde bereits im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Insofern bestehen von hier aus grundsätzlich keine Bedenken. Für die Zustimmung der Straßenbauverwaltung zum Bauleitplan sind jedoch noch die nachstehend aufgeführten Punkte im Rahmen des weiteren Verfahrens abzuarbeiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nachweis über die zukünftige Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes anhand eines Verkehrsgutachtens. 2. Kennzeichnung des Zu-/Abfahrtsverbotes entlang der Bundesstraße 214 mit Ausnahme der geplanten Stadtstraße. 3. Übersendung der Entwurfsunterlagen (Erläuterungsbericht, Lageplan, Straßenquerschnitt etc.) für die straßenbaubehördliche Prüfung. 4. Durchführung eines Sicherheitsaudits. 5. Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Bund zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen <p>Die Durchführung des Sicherheitsaudits und die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes werden im Rahmen der weiteren Beteiligung im Verfahren durch die Straßenbauverwaltung erfolgen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Zu 1. Der Anregung wird gefolgt, es werden Aussagen zu einer veränderten Ampelschaltung erfolgen. Zu 2. Der Anregung wurde bereits gefolgt, das Zu- und Abfahrtsverbot ist bereits festgesetzt. Zu 3. – 5.: Entsprechende Unterlagen und Abstimmungen erfolgen im Weiteren.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 27.10.2017

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 im Planungsbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Baumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.</p> <p>Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien der Telekom können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit entsprechender Erläuterung vorliegen.</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.</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>Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen:</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>Wir bitten dem Vorhabenträger aufzuerlegen, dass dieser für das Vorhaben einen Bauzeitenplan aufstellt und unter Berücksichtigung der Belange der Telekom Deutschland GmbH abzustimmen hat, damit Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung, Ausschreibung von Tiefbauleistungen usw. rechtzeitig eingeleitet werden können. Für die Baumaßnahme der Telekom Deutschland GmbH benötigen wir eine Vorlaufzeit von 3 Monaten.</p> <p>Detailpläne können Sie bei der planauskunft.nord@telekom.de anfordern, oder benutzen Sie die kostenlose Trassenauskunft Kabel https://trassenauskunftkabel.telekom.de/html/index.html</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Leitungen der EWE sind im Plangebiet jedoch nicht vorhanden.

Wasserversorgung Sulinger Land, Schreiben vom 27.10.2017

Eingabe	<p>Wasserversorgung:</p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 11. a) „Wasserversorgung“ richtig beschrieben wird, kann das o. g. Plangebiet zu gegebener Zeit an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden, wozu allerdings eine Netzerweiterung erforderlich sein wird.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Kommune mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundsatz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, erfolgen.</p> <p>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.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Leitungsverteilung 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>
---------	---

	<p>Schmutzwasserbeseitigung: Wie in der Begründung unter Punkt 11 . f) „Abwasserbeseitigung“ richtig beschrieben, kann das Plangebiet durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Im Einzelfall ist zu prüfen, dass ggf. vor Einleitung in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation eine eigenbetriebliche Vorbehandlung des anfallenden gewerblichen Schmutzwassers erfolgen muss.</p> <p>Auch hier bitten wir bei Anpflanzungen um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen".</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen zwei Bestandsplan-Ausschnitte mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen und den vorhandenen Schmutzwasserleitungen im Geltungsbe- reich.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitungen befinden sich nicht innerhalb der Baugebiete, ein Handlungsbedarf für die Bauleitplanung besteht insofern nicht.

Handelsverband Hannover e.V., Schreiben vom 27.10.2017

Eingabe	<p>Mit Schreiben vom 22.09.2017 baten Sie um Stellungnahme zu o.g. Planvorhaben. Dieser Bitte kommen wir hiermit gerne nach.</p> <p>Im Plangebiet sollen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben Gewerbegebietsflächen fest- gesetzt werden. Ausgeschlossen werden Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme von „Verkaufs- flächen für Produkte aus eigener Herstellung bis zu einer Größe von 200 qm“, dem sogenann- ten „Handwerkerprivileg“.</p> <p>Generell begrüßen wir den Ausschluss von Einzelhandel, da Gewerbegebiete i.d.R. der An- siedlung von produzierenden, verarbeitenden und dienstleistungsorientierten Gewerbebe- trieben sowie dem Handwerk vorbehalten sein sollten.</p> <p>Ggf. lassen sich zu dieser Art des „Werksverkaufs“ noch detaillierte Festsetzungen fassen, wie z.B. zulässig sind „Verkaufsflächen, die untergeordneten Betriebsanteil eines auf dem Be- triebsgrundstück ausgeübten Herstellungs-, Bearbeitungs-, Reparatur-, Großhandels- oder Dienstleistungsgewerbes ausmachen. (...) Als untergeordnet gilt eine Verkaufsfläche bis zu 10 % der Geschossfläche des zugeordneten Betriebes, maximal jedoch 200 qm.“ o.Ä.</p> <p>Für uns ergeben sich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Bedarf auf Konkretisierung der Festsetzung zum Ausschluss des Einzelhandels mit Ausnahme von max. 200 m ² für Werksverkauf wird jedoch nicht gesehen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.10.2017

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 dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wichtiger Hinweis • Kabelschutzanweisungen • Zeichenerklärung
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sie sind im Rahmen der nachgeordneten Planung ggf. zu berücksichtigen.</p>

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg, Schreiben vom 26.10.2017

Eingabe	<p>Zur vorgenannten Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung: Obwohl sich Lage und Größe des Plangebietes aus der kürzlichen Flächennutzungsplan-Änderung und einer in diesem Zuge vorausgegangenen Bedarfsanalyse für Gewerbeflächen herleiten, bleiben landwirtschaftliche Belange von der Überplanung betroffen, die u. E. im Sinne des § 1 Absatz 6 BauGB auch in diesem Verfahren zu berücksichtigen/ zu thematisieren sind. Eine entsprechende Auseinandersetzung jenseits eines Hinweises auf das „Sachgut landwirtschaftliche Bodennutzung“ in Kapitels 2.1. 7 ist der Begründung nicht zu entnehmen.</p> <p>Es ist uns in diesem Zusammenhang wichtig, darauf hinzuweisen, dass nach Umwidmung von Flächen über den Flächennutzungsplan die konkrete Überplanung von rund 16 ha großer zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten erst den eigentlichen Flächenverlust verursacht. Für die Beurteilung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange ist es, und das sei aufgrund des Pachtflächenanteiles von über 60 % hierzulande nochmals deutlich gesagt, unerheblich, ob der jeweilige Flächeneigentümer die betreffenden bereitwillig Flächen veräußert hat.</p> <p>Betroffenheiten landwirtschaftlicher Belange ergeben sich u. E. vor dem Hintergrund des § 15 Absatz 3 BNatSchG zudem aus einem „sekundären“ Flächenverbrauch durch die Eingriffsregelung. Da infolge der Größenordnung des Eingriffs erhebliche rechnerische Kompensationsdefizite entstehen, eine Konkretisierung vorgesehener „planexterner“ Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs jedoch nicht Gegenstand der Ausführungen ist, kann eine abschließende Beurteilung dieses wichtigen Teil-Aspektes landwirtschaftlicher Belange unsererseits nicht erfolgen.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Anlage von Gehölzen und Kleingewässern auf landwirtschaftlicher Nutzfläche zum Zwecke der Kompensation immer einen vollständigen dauerhaften Verlust auch dieser Flächen für die Landwirtschaft bedeutet. Hingegen haben sich produktionsintegrierte Maßnahmen wie Extensivierung (auch auf Acker) hinsichtlich ihrer wichtigen naturschutzfachlichen Effekte für Offenlandarten als sehr wertvoll herausgestellt.</p> <p>Wir bitten wenn möglich im weiteren Verfahrensverlauf um Beteiligung hinsichtlich Art und Umfang der geplanten Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Sulingen gewichtet jedoch ihre gewerbliche Entwicklung und damit die Schaffung von Arbeitsplätzen höher als den Erhalt landwirtschaftlicher Flächen. Dabei nimmt sie auch zur Kenntnis, dass mit der Bauleitplanung auch aufgrund der erforderlich werdenden Eingriffsregelung zusätzliche Flächen als Kompensationsflächen (zumindest zum Teil) der landwirtschaftlichen Nutzung verloren gehen.</p>

Wintershall Holding GmbH, Schreiben vom 26.10.2017

Eingabe	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung: Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen. Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 03.11.2017

Eingabe	<p>Für die o. a. Bauleitplanung wurde für die Oberflächenentwässerung ein Entwässerungsplanung durch das Ingenieurbüro Börjes im Entwurf erstellt. Die grundlegenden Parameter wurden im Vorfeld zwischen dem Ingenieurbüro Börjes und der unteren Wasserbehörde des Landkreises Diepholz abgestimmt. Bei Erstellung der Entwässerungsplanung wurde die Einleitungsmenge von Oberflächenwasser in ein Vorflutgewässer mit einem Grenzwert von 2 l/(s*ha) berücksichtigt.</p> <p>Wir weisen darauf hin das es sich bei den ableitenden Gewässern aus dem RRB Ost und dem RRB West weder um Verbandsgewässer des ULV Große Aue noch um Verbandsgewässer eines von uns betreuten Wasser- und Bodenverbandes handelt. Aussagen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit sowie des Unterhaltungszustandes der Gewässer können unsererseits nicht getroffen werden. Bei Beachtung und Berücksichtigung der Entwässerungsplanung im Bebauungsplan Nr. 112 bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens erfolgt eine detaillierte Entwässerungsplanung. Die untere Wasserbehörde des Landkreises Diepholz wird uns an diesem Verfahren beteiligen.</p> <p>Im Umweltbericht weisen Sie auf ein Bilanzierungsdefizit hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich hin. Aufgrund dessen möchten wir darauf hinweisen, das Kompensations- bzw. Ausgleichsmaßnahmen auch an unseren Gewässern durchgeführt werden können.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

E)	Eigene Änderungen / Ergänzungen
-----------	--

--	--

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

Bebauungsplan Nr. 112	<ul style="list-style-type: none"> • Es wurde eine weitere Staffelung der Höhenentwicklung zur Wohnbebauung Vorwerk angeregt. Dem wurde nicht gefolgt, weil zum einen hier bereits eine 40 m breite Grünfläche festgesetzt ist, innerhalb derer hochbauliche Anlagen nicht zulässig sind und zum anderen daran ein etwa gleichbreiter Streifen anschließt, in dem nur 10 m hohe Gebäude anschließen. Die nächsten, maximal 17 m hohen Gebäude, verfügen also mindestens über einen Abstand von 80 m zu den nächstgelegenen Gebäuden. Dies wird für verträglich erachtet. • Der ADFC regte eine Anpassung der Radverkehrsführung an, um dem Kfz-Verkehr und dem Radverkehr eine bessere Verflechtungsmöglichkeit am Ende des Radweges zu geben. Dem kann im weiteren bei Konkretisierung der Verkehrsplanung gefolgt werden, entsprechende öffentliche Verkehrsflächen sind in dem Bebauungsplan festgesetzt • Der Umweltbericht war um die Eingriffsregelung und Aussagen zum Artenschutz zu ergänzen. • Es waren Ausführungen zur archäologischen Denkmalpflege und zur Oberflächenentwässerung zu ergänzen. • Die Niedersächsische Landesverwaltung forderte ergänzende verkehrsrechtliche Aussagen. Dem wird insofern gefolgt, als dass die zukünftige Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes nachgewiesen wird. • Es wurden Aussagen zum Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen und eine kommunale Abwägung dazu eingefordert. Dem wurde gefolgt, die Stadt Sulingen gewichtet hier die gewerbliche Entwicklung und die Schaffung zusätzlicher Arbeitskräfte höher als den Erhalt dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen.
-----------------------	--