

Anlage - Abwägungen

Bebauungsplan Nr. 122 „Im Langel III“

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB	
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung 08.11.2021 – 10.12.2021	X
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 25.10.2021 – 10.12.2021	X

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (2) BauGB
	<p>Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 08.11.2021 – 10.12.2021</p> <p>Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen</p> <p>Kennntnisnahme</p>	

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> • Abfallentsorgungsgesellschaft mbH, Entsorgungszentrum Bassum • Agentur für Arbeit • Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen • Anglerverband Niedersachsen e.V. • 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 • Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung • DB Services Immobilien GmbH • Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe • Dt. Post AG • EBA Eisenbahnbundesamt Außenstelle Hannover • ERDGAS Münster GmbH • Ev. Freikirchliche Gemeinde • Ev.-Luth. Pfarramt • EWE TEL GmbH • FB III Bauen, Planung und Ordnung • GVG Glasfaser GmbH • Handelsverband Hannover e.V. • Handwerkskammer Hannover • Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim Abtl. VI • Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V. • Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien • Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH • Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow • Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie • Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen • Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg • LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden Katasteramt Sulingen • LGLN Regionaldirektion Hameln-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, Geschäftsbereich Nienburg
- 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
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- TenneT TSO GmbH
- Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Große Aue“
- Verkehrsverbund Bremen / Niedersachsen GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „ Kleine Aue“
- 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 haben:</u>	Verfahren: § 4 (2) BauGB
	• Amprion GmbH	08.11.2021
	• Bischöfliches Generalvikariat	18.11.2021
	• Ev. Kirchenamt	01.11.2021
	• EWE Aktiengesellschaft Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst	27.10.2021
	• Exxon Mobil Production Deutschland GmbH	28.10.2021 / *29.10.2021
	• Flecken Steyerberg	29.10.2021
	• Gastransport Nord GmbH	28.10.2021
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	01.11.2021
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	09.11.2021
	• Nowega GmbH	**06.01.2022
	• RWE Generation SE	**05.01.2022
	• Samtgemeinde Kirchdorf	28.10.2021
	• Samtgemeinde Siedenburg	22.11.2021
	• Wintershall Dea Deutschland GmbH	15.11.2021

*Schreiben und/oder Auskunft BIL-Portal (Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche)

**außerhalb der Beteiligungsfrist eingegangene Stellungnahme, welche unberücksichtigt bleibt

Kenntnisnahme

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

ADFC Kreisverband Diepholz, 29.11.2021

Eingabe	Belange des Radverkehrs werden von dem Vorhaben - baurechtlich – nicht berührt. Es wird lediglich gebeten, die Straßen des Plangebietes in die T 30-Zonen einzubeziehen.
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Voraussetzungen für die Anordnung einer Tempo-30-Zone betreffen nicht die vorliegende Bauleitplanung und werden zu gegebener Zeit durch die Straßenbehörde geprüft.

Avacon Netz GmbH, Syke, 02.12.2021

Eingabe	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage.</p> <p>Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 25.10.2021 geben wir zu der oben genannten Bauleitplanung grundsätzlich unsere Zustimmung.</p> <p>Im Planbereich können sich Versorgungsanlagen im Eigentum der Avacon Netz GmbH befinden. Eine Gefährdung der vorhandenen Versorgungsanlagen und eine Gefährdung der gesicherten Versorgung mit Energie muss ausgeschlossen sein. Bitte beachten Sie unsere Leitungsschutzanweisung.</p> <p>Bestandspläne und die Leitungsschutzanweisung werden Ihnen für Ihre Planungen über das Portal unserer Leitungsauskunft https://meine-planauskunft.de oder über die Email: leitungsauskunft@avacon.de übersendet.</p> <p>Für Straßenbeleuchtungsfragen steht Ihnen gerne unser Herr Langowski zur Verfügung. Wir bitten Sie uns 6 Wochen vor Baubeginn zu kontaktieren, damit wir die Straßenbeleuchtung rechtzeitig planen und ein Angebot erstellen können.</p> <p>Eine Stellungnahme zu unseren 110kV-Leitungen, Gas-Hochdrucktrassen oder Fernmeldenetzen wird ggf. gesondert über die zuständigen Fachabteilungen erfolgen. Vor geplanten Bautätigkeiten sind Leitungsauskünfte bei uns einzuholen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin schriftlich an Ihrem Verfahren. Änderungen in der Planung bedürfen einer erneuten Prüfung.</p>
Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitung "Beleuchtung" der Avacon Netz GmbH verläuft am östlichen Rand des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Memelstraße und kann im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.

Deutsche Telekom Technik GmbH, 23.11.2021

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: Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Claudia Lüdemann vom 05.07.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>
---------	---

	Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.
Beschlussvorschlag	Im Schreiben vom 05.07.2021 wurde darauf hingewiesen, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Telekom rechtzeitig anzuzeigen. Diese werden frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Landkreis Diepholz, 09.12.2021

Eingabe 1	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</p> <p>Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p> <p>Die Anpassungen bzgl. des Artenschutzes sind aus naturschutzbehördlicher Sicht ausreichend.</p> <p>Bezüglich der Eingriffsregelung ergeben sich aus naturschutzbehördlicher Sicht folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gegen die Festsetzungen zur Kompensation bestehen aufgrund der vorgenommenen Anpassungen keine Bedenken, zu verwenden sind standortangepasste, einheimische Laubgehölze. – Karte (bzw. genaue Lage) und Details zur Feldgehölzpflanzung sind der UNB des Landkreises Diepholz bei Abschluss der Bauleitplanung erneut mitzuteilen, da die Maßnahme in das Kompensationskataster des Landkreises übernommen werden muss.
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen und die Anpassungen bzgl. des Artenschutzes als ausreichend erachtet werden.</p> <p>Für die geplante Feldgehölzpflanzung als externe Kompensationsmaßnahme werden standortangepasste, einheimische Laubgehölze verwendet. Eine Karte und Details zur geplanten Feldgehölzpflanzung werden der UNB nach Abschluss der Bauleitplanung zur Aufnahme der Maßnahme in das Kompensationskataster mitgeteilt.</p>

Eingabe 2	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU</p> <p>Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur örtlichen Bauvorschrift im Hinblick auf den Ausschluss von Materialien wird aufrechterhalten. Die Ausführungen der Abwägung zur Stellungnahme legen auch keine veränderten Erkenntnisse hierzu nahe. Es wird weiterhin nicht verkannt, dass die Stadt prinzipiell die Art der Einfriedung im Hinblick auf die gestalterische Wirkung vorgeben kann. Dies erscheint im Hinblick auf die gestalterischen Vorschriften abgeleitet aus der Ermächtigungsgrundlage nach § 84 Abs. 3 NBauO generell legitim. Planerisch kann dies vielfach sogar zu begrüßen sein.</p> <p>Die Vorschrift der Wahl der Materialien kann allerdings nicht aus der vorgenannten Ermächtigungsgrundlage hergeleitet werden und führt zu einem unzulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht, wenn andere Materialien die gleiche, gestalterische Wirkung erzeugen (z.B. wäre ein Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoff unzulässig, obwohl er vermutlich regelhaft die gleiche, gestalterische Wirkung erzeugt). Es wird daher dringend empfohlen, dass der erste Satz der örtlichen Bauvorschrift ersatzlos gestrichen wird.</p>
Beschlussvorschlag	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur örtlichen Bauvorschrift im Hinblick auf den Ausschluss von Materialien aufrechterhalten wird, da nach Auffassung des Landkreises ein Aus-

schluss von Materialien nur dann gerechtfertigt ist, wenn diese eine von der Stadt angedachte gestalterische Wirkung nicht erzeugen können.

Gem. § 84 Abs. 3 NBauO kann die Stadt örtliche Bauvorschriften jedoch erlassen, nicht nur um bestimmte städtebauliche oder baugestalterische, sondern auch um ökologische Absichten zu verwirklichen. Dabei kann neben der Höhe auch die Gestaltung und Art von Einfriedungen wie Mauern, Zäunen und Hecken bestimmt sowie die Einfriedung von Vorgärten vorgeschrieben oder ausgeschlossen werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO). Hiermit können somit auch Vorschriften zur Ausgestaltung bzw. zur Art des zu verwendenden Materials als zulässig und vom § 84 Abs. 3 NBauO gedeckt erachtet werden.

Von dieser Regelungsmöglichkeit nach Nr. 3 hat die Stadt mit der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 Gebrauch machen. Die Festsetzung soll verhindern, dass z.B. durch hohe Sichtschutzzäune oder hohe geschlossene Mauern entlang der Straßen das angestrebte städtebauliche Bild einer ortstypischen aufgelockerten und begrünten Siedlungsstruktur gestört wird. Die Errichtung von Zäunen z.B. aus Kunststoff oder Metall würde sich in erheblichem Maße auf die Gestaltung der Vorgartenbereiche auswirken und das ortstypische Erscheinungsbild des öffentlichen Straßenraumes stark beeinträchtigen. Die Vorgärten sollen als begrünte Bereiche zu einer gestalterischen Belebung und Auflockerungen des öffentlichen Raumes und zur Biodiversität beitragen. Die Verwendung traditioneller natürlicher Materialien wie Holz und Stein sind in untergeordneter Form geeignet dieses Bild zu ergänzen. Natürliche Baustoffe sind in der Regel „alterungsfähig“, das heißt, sie sind in der Lage eine sogenannte Patina zu bilden und bleiben damit auch nach langer Zeit noch optisch ansprechend. Diese Materialien sind nachhaltiger und damit auch ökologisch verträglicher. Zäune oder Einfriedungen, die aus Kunststoffen oder Holz-Kunststoff-Gemisch (WPC) hergestellt sind, belasten die Umwelt sowohl bei der Herstellung als auch der Beseitigung und sollen daher grundsätzlich für die Verwendung bei Einfriedungen ausgeschlossen sein.

Die vorgesehenen Regelungen sollen daher weiterhin festgesetzt werden.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband „Große Aue“ / Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“, 16.12.2021

Eingabe	<p>Gemeinschaftlich mit dem betroffenen Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" möchten wir zu den o. a. Bauleitplanungen wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Die Punkte aus unserer Stellungnahme vom 22.07.2021 hinsichtlich einer maximalen Abflusspende von 2 l/(s*ha) wurden zur Kenntnis genommen. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung in das Gewässer III. Ordnung "S-A 7.00g" des Wasser- und Bodenverbandes "Sule- Allerbeeke" liegt gemäß Angabe in der Begründung vor.</p> <p>Wir möchten noch einmal darauf hinweisen, dass die Entscheidung über die Art und den Umfang der Unterhaltungsarbeiten am Graben "S-A 7.00g" dem Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" obliegt. Das Gewässer wird auch weiterhin zyklisch in der bisherigen Art und Weise unterhalten. Sollte eine verstärkte Unterhaltung durch die Einleitung notwendig werden, so behält sich der Verband vor, die Mehrkosten hierfür von der Stadt Sulingen zu fordern. Weiterhin weisen wir nochmals darauf hin, dass der Unterhaltungspflichtige nicht für Schäden am Regenwassersystem der Stadt Sulingen haftet, die aus dem Zustand des Gewässers hervorgerufen werden.</p> <p>Bei Beachtung der o.a. Punkte bestehen seitens des Wasser- und Bodenverbandes "Sule-Allerbeeke" und unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken gegen</p>
---------	---

	<p>die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Im Langel III" sowie gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Unterhaltung am Graben "S-A 7.00g" dem Wasser- und Bodenverband "Sule-Allerbeeke" obliegt und der Unterhaltungspflichtige nicht für Schäden am Regenwassersystem der Stadt Sulingen haftet, die aus dem Zustand des Gewässers hervorgerufen werden. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich der Verband vorbehält, sollte durch die Einleitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers eine verstärkte Unterhaltung des Gewässers erforderlich werden, die Mehrkosten bei der Stadt Sulingen einzufordern.</p>

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, 08.12.2021

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2021. Eine Ausbauentcheidung 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 GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Wasserversorgung Sulinger Land, 07.12.2021

Eingabe	<p>Im Zuge der Beteiligung gemäß §4 (1) i. V. m. §2 (4) BauGB hat die Wasserversorgung SULINGER LAND am 01.07.2021 eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme ist in den Abwägungen mit aufgenommen. Die Wasserversorgung SULINGER LAND hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Wasserversorgung Sulinger Land ausreichend berücksichtigt sind und weitere Bedenken oder Anregungen nicht vorgebracht werden.</p>

Westnetz GmbH, 08.12.2021

Eingabe	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 25.10.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 122 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. 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. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungsein-</p>
---------	--

	<p>richtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabruock@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Sulingen in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen am östlichen Rand des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Memelstraße und südwestlich innerhalb der Verkehrsfläche der Straße „Saaleweg“. Die Leitungen können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.</p>

E)	Eigene Änderungen / Ergänzungen	
		- keine -
F)	Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden	
	Bebauungsplan Nr. 122	- keine -