

Anlage - Bewertungen

Bebauungsplan Nr. 126, „Bökengarten“

Verfahrensstand	
§ 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 07.07.2022 - 10.08.2022	x
§ 4 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Behörden / TÖB 07.07.2022 - 10.08.2022	x
§ 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung	
§ 4 (2) BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB	

A)	Bürger und Öffentlichkeit, die Anregungen gegeben haben:	Verfahren: § 3 (1) BauGB
	Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 07.07.2022 - 10.08.2022 Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen Kenntnisnahme	

B)	Träger öffentlicher Belange, die <u>nicht geantwortet</u> haben:	Verfahren: § 4 (1) BauGB
	<ul style="list-style-type: none"> • ADFC Kreisverband Diepholz • Agentur für Arbeit • Anglerverband Niedersachsen e.V. • Biologische Schutzgemeinschaft Hunte-Weser-Ems e.V. • Bund für Umwelt- und Naturschutz (BUND), Landesverband Nds. e.V. • Bundesanstalt für Immobilienaufgaben • Denkmalschutz des Landkreises Diepholz, Herr Kreitel-Haberhauffe • Dt. Post AG • Ev. Freikirchliche Gemeinde • Ev.-Luth. Pfarramt • EWE TEL GmbH • FB Bauen und Ordnung und Verkehr • Flecken Steyerberg • GVG Glasfaser GmbH • Handelsverband Hannover e.V. • Handwerkskammer Hannover • Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim • Jägerschaft Grafschaft Diepholz e.V. • Kath. Pfarrgemeinde Sankt Marien • Kliniken Landkreis Diepholz gGmbH • Kreisnaturschutzbeauftragter - Dieter Tornow • 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 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 Barnstorf
- Samtgemeinde Schwaförden
- Samtgemeinde Siedenburg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW)
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- STEG-Stadtentwicklungsgesellschaft
- TenneT TSO GmbH
- Wasser- und Bodenverband „Flöte und Flagge“
- Wasser- und Bodenverband „Kleine Aue“
- Wasser- und Bodenverband „Sule-Allerbeeke“
- 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 (1) BauGB
	• Amprion GmbH	05.07.2022
	• Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	01.07.2022
	• Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück	29.07.2022
	• Bundesamt für Flugsicherung	09.08.2022
	• EBA Eisenbahnbundesamt Hannover	07.07.2022
	• Erdgas Münster GmbH / Nowega GmbH	29.07.2022
	• Ev. Kirchenamt	30.06.2022
	• EWE NETZ GmbH	11.07.2022
	• Gastransport Nord GmbH	05.07.2022
	• Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	04.07.2022
	• Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftfahrt	08.07.2022
	• Samtgemeinde Kirchdorf	21.07.2022
	• Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen	06.07.2022
	• Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	02.08.2022
	• Wintershall Dea GmbH	29.07.2022

Kennntnisnahme

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

AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH, 07.07.2022

Eingabe	<p>Sie haben uns im Zuge des o. g. Vorhabens um Stellungnahme gebeten. Die AbfallWirtschaftsGesellschaft 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. • Wendepunkte in Stichstraßen müssen nach RAST 06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall grenzt das Plangebiet im Osten an die Straße „Groß Lessen“ an. Im Baugebiet soll eine Bauzeile entwickelt werden, sodass die Bebauung direkt über die angrenzend vorhandenen Straßenflächen erschlossen werden kann. Die Anlage neuer Straßenverkehrsflächen ist nicht erforderlich.</p>

Avacon Netz GmbH, 19.07.2022

Eingabe	<p>Anbei übersenden wir Ihnen die gewünschte Spartenauskunft.</p> <p>Achtung! Ihr Anfragebereich liegt in einer unserer Sperrflächen!</p> <p>Folgende Planauszüge und sonstige Dokumente wurden übergeben: Indexplan, Legende, Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen, Anfrageübersicht</p>
Beschlussvorschlag	<p>Nach den anliegenden Plänen verlaufen die Versorgungsleitungen der Avacon Netz GmbH innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zu der jeweiligen Fahrbahn. Die Leitungen können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 30.06.2022

Eingabe	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Eine Beteiligung nach § 4.4 BauGB ist nicht erforderlich.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr durch die</p>

	Planung berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden.
--	--

DB AG, DB Immobilien, 04.07.2022

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 den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Bahnlinie verläuft südlich der Ortslage von Groß Lessen und hält zum Plangebiet bereits einen Abstand von ca. 300 m ein. Zudem ist die Bahntrasse nach Norden zum Plangebiet teilweise durch die Ortslage und gewerblich genutzte Gebäude und Anlagen abgeschirmt. Daher sind erhebliche Emissionen durch die Bahn im Plangebiet nicht zu erwarten. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.</p>

Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.07.2022

Eingabe	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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 so früh wie möglich, mindestens 4 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Vor der tatsächlichen Durchführung eines Ausbaus des Gebietes wird von uns eine Prüfung bezüglich einer Ausbauentscheidung veranlasst. Erst nach Abschluss der Prüfung können wir eine Aussage treffen, ob wir dort ausbauen und mit welchem Medium.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.</p>

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, 05.07.2022

Eingabe	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und den Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Von dem hier angezeigten Vorhaben sind diverse Leitungsreste der o.g. Gesellschaften betroffen. Details hierzu können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben/Planeintragungen zur unverbindlichen Vorinformation erfolgen. Die Angaben über Lage, Deckung und Verlauf der u.g. BEB/MEEG-Anlage(n) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der EMPG bestätigt werden.</p> <p>Falls während der Baumaßnahmen Leitungsreste im betroffenen Bereich gefunden werden, bitten wir Sie, umgehend Kontakt zu folgendem Überwachungsbetrieb aufzunehmen:</p> <p>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Betrieb Barenburg Schlaher Damm 3, 27245 Barenburg, Tel: 04271/802-0</p> <p>Unsere heutige Stellungnahme bezieht sich auf den derzeitigen Planungsstand. Laufende Baumaßnahmen sowie zukünftige Planungen sind in dieser Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Stellungnahme per Antwort auf diese Email. Sollten Sie Ihre Anfrage über BIL- Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche -gestellt haben, ist dies nicht notwendig.</p> <p>Betroffene Betriebseinrichtungen</p> <table border="1" data-bbox="542 1209 1484 1361"> <thead> <tr> <th>Leitungsabschnitt Name</th> <th>Schutzstreifen- breite (m)</th> <th>Medium</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20092 WTGM Molchst.-BRBG BP (a.B.)</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Leitungsabschnitt Name	Schutzstreifen- breite (m)	Medium	20092 WTGM Molchst.-BRBG BP (a.B.)	-	-
Leitungsabschnitt Name	Schutzstreifen- breite (m)	Medium					
20092 WTGM Molchst.-BRBG BP (a.B.)	-	-					
Beschlussvorschlag	<p>Die Ölleitung (20092 WTGM Molchst.-BRBG BP) der BEB /MEEG verläuft im zentralen Bereich des Plangebietes. Der Trassenverlauf ist im Plangebiet dargestellt. Die Ölleitung soll aufgegeben und im Bereich des geplanten Wohngebietes sowie im weiteren Verlauf nach Süden vor einer Bebauung geräumt bzw. zurückgebaut werden. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p>						

Landkreis Diepholz, 10.08.2022

Eingabe 1	<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG-NATURSCHUTZ</p> <p>Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, folgende Punkte sind aus naturschutzbehördlicher Sicht jedoch noch zu überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Gegen die Festsetzungen zur Kompensation bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu verwenden sind standortangepasste, einheimische Laubgehölze. Die Maßnahme ist allerdings detaillierter zu beschreiben und festzusetzen (Pflanzraster und Pflanzqualität, Baumartenzusammensetzung, Hinweise zur langfristigen Sicherung der Anpflanzung, etc.) Dies ist in der Begründung mit aufzuführen. – Den ermittelten Kompensationswertfaktoren sind ergänzend Zielbiotoptypen
-----------	--

	<p>zuzuordnen, andernfalls liegt- auch zur späteren Sicherung und Kontrolle der Kompensation - keine ausreichende Nachvollziehbarkeit der Unterlagen vor.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Das Heranziehen privater, gestalterischer Pflanzgebote zu Kompensationszwecken ist aus naturschutzbehördlicher Sicht nicht sinnvoll, da keine ausreichende Möglichkeit besteht die Kompensation im nötigen Umfang zu sichern. In der Regel kann die Umsetzung rein praktisch nicht kontrolliert und schwerlich eingefordert werden. Zu präferieren sind aus Sicht der UNB daher im Bebauungsplan konkret festgesetzte Kompensationsmaßnahmen auf eigens hierfür vorgesehen Flächen.
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahme wird in der Begründung detaillierter beschrieben und es werden den ermittelten Kompensationswertfaktoren zur besseren Nachvollziehbarkeit ergänzend Zielbiototypen zugeordnet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Naturschutzbehörde private gestalterische Pflanzgebote für nicht sinnvoll erachtet. Die im Plangebiet vorgesehenen Anpflanzungen sollen jedoch größtenteils innerhalb öffentlicher Grünflächen erfolgen. Lediglich eine Teilfläche am Nordrand des Plangebietes (anteilig ca. 7,5 % der Pflanzflächen) wird als private Grünfläche festgesetzt. Unter Kap. 5.8.2 zum Monitoring ist ausgeführt, dass die vorgesehenen Anpflanzungen von der Stadt Sulingen durchgeführt und durch Inaugenscheinnahme überwacht werden. Damit kann der verursachte Eingriff vollständig innerhalb der Plangebietsfläche kompensiert und gleichzeitig eine sinnvolle Eingrünung des geplanten Wohngebietes erreicht werden.</p>

<p>Eingabe 2</p>	<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - Wasserwirtschaft</p> <p>Seitens der UWB ist Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Oberflächenentwässerung der im Zuge des B- Plan Nr. 126 vorgesehenen neuen Wohnfläche ist bislang noch kein Bestandteil einer wasserrechtlichen Erlaubnisregelung gewesen. Die Oberflächenentwässerung soll laut vorliegenden Unterlagen durch Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in die weitergehende Regenwasserkanalisation erfolgen. <p>In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass die Rückhalteanlage auch für den Geltungsbereich der südöstlich angrenzenden Wohnfläche, welche Gegenstand der 4. Änderung des B- Plan Nr. 91 gewesen ist, bemessen/ ausgelegt werden soll.</p> <p>Im Zuge des Anschlusses dieser Rückhalteanlage für die beiden Wohnflächen an die bestehende Regenwasserkanalisation wird eine Änderung der wasserrechtlichen Erlaubnis Az: 66 (DH) 653-42 Nr. 62 Kontroll-Nr.: 4905 erforderlich, welche die UWB der Stadt Sulingen mit Datum vom 20.11.1992 erteilt hat.</p> <p>Die Änderung bezieht sich auf die damals erlaubte Einleitungsmenge von 457 l/s- wegen der nunmehr zusätzlich anfallenden Drosselablaufmenge aus der geplanten Rückhalteanlage- an der in der Erlaubnis genannten Einleitungsstelle 1 in den "Lessener Wiesengraben".</p> <ul style="list-style-type: none"> – Es wird gebeten, den Erlaubnisantrag kurzfristig bei der UWB einzureichen- der Vorgang wird hier (ursprünglich ausschließlich im Hinblick auf die Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich der 4. Änderung des B- Plan Nr. 91!) unter dem Az: 66.31.03-3 Vg. 8143 geführt. – In der Begründung wird als Rückhalteeinrichtung eine "Stauraumrigole" ge-
------------------	--

	<p>nannt. Seitens der UWB wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um einen Volumenkörper aus einzelnen, zusammengesetzten Rigolenkörperelementen handelt, welcher eine allseitige Abdichtung aus verschweißten Kunststoffdichtungsbahnen (KDB) aufweist. Die erforderliche Mindestdicke dieser KDB beträgt 2,0 mm; die KDB sollte über eine bauaufsichtliche Zulassung durch das DIBt verfügen. Die max. zulässige Drosselablaufmenge beträgt 2 l/(sxha) bezogen auf die Bruttofläche des Einzugsgebietes (= B-Plan-Geltungsbereiche). Die Anlage ist für das sog. 5-jährliche Ereignis zu bemessen und als Bemessungsdrosselablaufmenge ist die halbe max. Drosselablaufmenge anzusetzen, sofern kein gesteuertes Drosselorgan vorgesehen ist. Es wird empfohlen, die Antragsplanung vor dem Einreichen mit der UWB inhaltlich abzustimmen- Ansprechpartner: Herr Röscher, Tel.: 05441/9761241 bzw. ulrich.roescher@diepholz.de</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Für das Plangebiet haben sich die Planungen zur Oberflächenentwässerung geändert. Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass unterhalb des Oberbodens Feinsande anstehen, die für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich geeignet sind. Grundwasser wurde bis zur Endteufe von 5 m unter der Geländeoberkante nicht angetroffen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.</p> <p>Für die Straßenentwässerung werden im Seitenraum Mulden - Rigolen - Systeme vorgesehen. Diese können im Bereich der Grundstückszufahrten in einer Breite von 5 m gequert werden, ohne dass ein gesonderter Durchlass geschaffen werden muss. Die Befestigung dieser Querungen soll jedoch durch ein Pflaster mit einem Fugenanteil > 50% (Rasengittersteine oder vergleichbar) oder mit einem Rasenschotter zu erfolgen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>
<p>Eingabe 3</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</p> <p>Aus dem näheren Umfeld der Planung sind bislang keine Fundstellen bekannt. Alle Grundstücke sollen direkt von den bestehenden Straßen aus erschlossen werden und somit werden keine Erschließungsstraßen erforderlich, welche als Prospektionschnitte genutzt werden könnten. Eine Prospektion im Vorfeld oder eine fachgerechte Begleitung der späteren Erdarbeiten halte ich nicht für erforderlich. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden durch den vorhandenen Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG) ausreichend berücksichtigt.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass archäologische Fundstellen im näheren Umfeld der Planung bislang nicht bekannt und die Belange der Bodendenkmalpflege durch den im Bebauungsplan enthaltenden Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG ausreichend berücksichtigt sind.</p>
<p>Eingabe 4</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Es wird bezweifelt, dass die örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 auch die Wahl der Materialart festlegen kann, wenn andere Materialien die gleiche gestalterische Wirkung erzeugen können. Örtliche Bauvorschriften richten sich im Wirkungsbereich ausschließlich an die gestalterische Wirkung und können nicht weitergehende Vorschriften treffen. Insoweit wird dringend empfohlen, dass die Materialart in dieser Form zu streichen oder aber hilfsweise ggf. eine Modifikation der örtlichen Bauvorschrift herbeizuführen, indem beispielsweise Materialien oder die Form dieser exemplarisch aufgeführt werden.</p>

	<p>Zudem sollte bei der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 auch über Ausnahmen für Gründächer nachgedacht werden, die grundsätzlich auch bei geneigten Dächern möglich sein können.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass im Hinblick auf die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 auch sogenannte Holz-Kunststoff-Verbundwerkstoffe („WPC“) zulässig sind.</p> <p>Die Rechtsfolge von Zuwiderhandlungen sollte bei örtlichen Bauvorschriften grundsätzlich aufgenommen werden.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>In der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 wird die Dacheindeckung der geneigten Hauptdächer auf unglasierte Tondachziegel und optisch vergleichbare Betondachsteine begrenzt. Andere z.B. großformatige Dacheindeckungen, ohne Anlehnung an die feingliedrige Ziegelstruktur oder glasierte Dachziegel sollen jedoch nicht zugelassen werden, da sie das Ortsbild beeinträchtigen können. An der Regelung wird daher festgehalten.</p> <p>Der Anregung, eine Begrünung der geneigten Dachflächen zuzulassen, wird gefolgt. Neben einer optischen Aufwertung tragen Dachbegrünungen durch verminderte Wärmerückstrahlung und ihre Verdunstung auch zur Minderung klimatisch nachteiliger Effekte von Baukörpern bei und können vor allem zur Verbesserung des Wasserrückhaltevermögens beitragen.</p> <p>Dies entspricht auch der Vorgabe gem. § 84 Abs. 3 NBauO, wonach örtliche Bauvorschriften erlassen werden können, um sowohl <u>städtebauliche und baugestalterische aber auch ökologische Absichten</u> zu verwirklichen. Dabei kann auch die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedungen wie Mauern, Zäune und Hecken bestimmt sowie die Einfriedung von Vorgärten vorgeschrieben oder ausgeschlossen werden (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO). Von dieser Regelungsmöglichkeit nach Nr. 3 hat die Stadt mit der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.3 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 Bebauung gestört wird. Die Errichtung von Zäunen z.B. aus Kunststoff oder Metall würde sich in erheblichem Maße auf das Erscheinungsbild der Ortslage in diesem Bereich auswirken und das ortstypische Erscheinungsbild der öffentlichen Straßenraumverhältnisse stark beeinträchtigen.</p> <p>Die Vorgärten sollen zudem vorrangig als begrünte Bereiche zu einer gestalterischen Belebung und Auflockerungen des öffentlichen Raumes und zur Biodiversität beitragen. Daneben soll Holz als traditioneller natürlicher Baustoff zulässig sein. Holz ist „alterungsfähig“, in der Lage eine sogenannte Patina zu bilden und bleibt damit auch nach langer Zeit noch optisch ansprechend. Es ist nachhaltiger und damit auch ökologisch verträglicher. Zäune oder Einfriedungen, die aus Kunststoffen oder Holz-Kunststoff-Gemisch (WPC) hergestellt sind, belasten die Umwelt dagegen sowohl bei der Herstellung als auch der Beseitigung und sollen daher grundsätzlich für die Verwendung bei Einfriedungen ausgeschlossen sein.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt soll die getroffene Regelung daher weiter Bestand haben.</p>

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 09.08.2022

<p>Eingabe</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Bergbau: West</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von bergbaulichen Leitungen. Nach den geltenden Vorschriften wird</p>
----------------	--

	<p>entlang der Leitungen ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Betreiber der bergbaulichen Leitungen ist ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 238, 30179 Hannover.</p> <p>Altbergbau</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme mit dem AZ TOEB.2022.07.00124 verwiesen.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen / -untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollen gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH wurde am vorliegenden Verfahren beteiligt und hat im Auftrag der BEB /MEEG auf eine Ölleitung hingewiesen. Die Leitung verläuft im zentralen Bereich des Plangebietes und ist im Bebauungsplan dargestellt. Ein Schutzstreifen wurde von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH nicht angegeben. Die Ölleitung soll aufgegeben und im Bereich des geplanten Wohngebietes sowie im weiteren Verlauf nach Süden vor einer Bebauung geräumt bzw. zurückgebaut werden. Hierauf wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zudem im Erlaubnisfeld Scholen der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG und im Bewilligungsfeld Scholen der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co.KG sowie an einem durch Altbergbau des Erdgasfeldes Barenburg beeinflussten Standort. Ausführungen hierzu werden im Bebau-</p>

	<p>ungsplan nachrichtlich übernommen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
--	---

LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 29.06.2022

Eingabe	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. (.....)</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung Betreff: Groß Lessen, B-Plan 126 „Bökengarten“</p> <p>Antragsteller: Stadt Sulingen, FB III</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigegefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet nach Luftbildauswertung keine Belastung durch Abwurfkampfmittel vermutet wird und kein Handlungsbedarf besteht. Im Bebauungsplan ist aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgängern oder anderen Kampfmitteln im Boden der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu benachrichtigen ist.</p>

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover, 22.08.2022

Eingabe	<p>Leider bin ich erst jetzt dazu gekommen, den Vorgang zu bearbeiten. Ich bitte dies zu entschuldigen. Zum o.g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben. Westlich vom Plangebiet liegt eine Nutzung vor, die wesentlich störend ist. Dort wird eine Verbrennungsmotorenanlage betrieben. Die emissionsrelevanten Betriebs-einrichtungen insbesondere zum Schall weisen in Richtung des Plangebietes.</p> <p>Die Verbrennungsmotorenanlage ist nicht „super-schallgedämpft (super silent)“ ausgeführt, was aufgrund der bisherigen Abstände zu den Wohnnutzungen in Richtung des Plangebietes auch nicht erforderlich war. Es ist davon auszugehen, dass insbesondere in der Nachtzeit die Geräuschemissionen nicht mehr im Bereich des Zulässigen für ein WA liegen.</p> <p>Etwaige Minderungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Planveranlassers.</p> <p>Es wird angeregt mit dem Betreiber der Anlage Kontakt aufzunehmen und in die Planung einzubeziehen, sofern noch nicht geschehen, und die Geräuschemissionen der Verbrennungsmotorenanlage gutachterlich beurteilen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Grundsätzlich ist die Wärme von einer genehmigungsbedürftigen Verbrennungsmotorenanlage zu nutzen wie zur Beheizung von Wohnnutzungen oder zum Trocknen von Holz.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Stadt hat mit dem Betreiber der Anlage Kontakt aufgenommen und die zu erwartende Lärmsituation durch gewerbliche Immissionen gutachterlich prüfen lassen. Neben den westlich gelegenen emissionsrelevanten Betriebseinrichtungen im Bereich einer dort vorhandenen Kartoffellagerhalle und den BHKW wurden auch die im weiteren Umfeld des Plangebietes gelegenen Windenergieanlagen berücksichtigt.</p> <p>Im Ergebnis ist während der Tagzeit und außerhalb der Erntezeit im Normalbetrieb im Plangebiet nicht mit unzulässigen oder unzumutbaren gewerblichen Immissionen zu rechnen. Lediglich während der Kartoffelernte kann es im Plangebiet bei einer denkbaren Nachtanlieferung zu Überschreitungen des maßgeblichen Immissionsrichtwertes kommen. Eine Nachtanlieferung nach 22 Uhr ist nach den Angaben des Betreibers jedoch selten. Es kann davon ausgegangen werden, dass sich diese auf die Erntezeit und auf weniger bzw. maximal 10 Termine im Jahr beschränken und als seltenes Ereignis gemäß TA Lärm angesehen werden können.</p> <p>Nach Auffassung der Stadt stehen die vorhandenen Nutzungen der geplanten Wohngebietsausweisung daher nicht entgegen. Die Planung soll daher unverändert fortgeführt werden.</p>

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue, 16.08.2022

Eingabe	<p>Zu den o. a. Bauleitplanverfahren möchten wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>Hinsichtlich der Ableitung des Niederschlagswassers wird in Kapitel 4.7.2 (Seite 12 und 13) des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan Nr. 126 aufgeführt, dass das anfallende Oberflächenwasser über die vorgesehene Stauraumrigole des Bebauungsplanes Nr. 91 „Über der Junkernscheune“ abgeführt werden soll. Die Stauraumrigole soll um den Mehrbedarf aus dem Bebauungsplan Nr. 126 „Bökengarten“ ergänzt werden.</p> <p>Ein Entwässerungskonzept liegt derzeit noch nicht vor, soll aber im weiteren Verfahren ergänzt werden. Für die Erstellung des Entwässerungskonzeptes ist</p>
---------	--

	<p>eine Abflusspende von 2 l/(s*ha) zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund des fehlenden Entwässerungskonzeptes kann aktuell unsererseits noch keine adäquate Stellungnahme abgegeben werden. Wir erwarten eine erneute Beteiligung, wenn das Entwässerungskonzept für den Bebauungsplan Nr. 126 „Bökengarten“ in Verbindung mit dem Bebauungsplan Nr. 91 „Über der Junkernscheune“ vorliegt.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>
Beschlussvorschlag	<p>Für das Plangebiet haben sich die Planungen zur Oberflächenentwässerung geändert. Bodenuntersuchungen haben ergeben, dass unterhalb des Oberbodens Feinsande anstehen, die für eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers grundsätzlich geeignet sind. Grundwasser wurde bis zur Endteufe von 5 m unter der Geländeoberkante nicht angetroffen. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll daher auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden.</p> <p>Für die Straßenentwässerung werden im Seitenraum Mulden - Rigolen - Systeme vorgesehen. Diese können im Bereich der Grundstückszufahrten in einer Breite von 5 m gequert werden, ohne dass ein gesonderter Durchlass geschaffen werden muss. Die Befestigung dieser Querungen soll jedoch durch ein Pflaster mit einem Fugenanteil > 50% (Rasengittersteine oder vergleichbar) oder mit einem Rasenschotter zu erfolgen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen getroffen.</p>

Wasserversorgung Sulinger Land, 28.07.2022

Eingabe	<p><u>Wasserversorgung:</u></p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 4.7.2 (FNP) bzw. 3.3.2 (BP) „Ver- und Entsorgung“ Wasserversorgung und Löschwasserversorgung- richtig beschrieben wird, kann das o.g. Plangebiet zu gegebener Zeit durch neu zu verlegende Trinkwasserleitungen in den Erschließungsstraßen an das vorhandene Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden.</p> <p>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.</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>Wie in der Begründung unter Punkt 4.7.2 (FNP) bzw. 3.3.2 (BP) „Ver- und Entsorgung“- Ölleitung erläutert wird, verläuft im zentralen Bereich des Plangebietes eine Ölleitung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB (bzw. der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG)).</p> <p>Diese Ölleitung soll aufgegeben und im Bereich des geplanten Wohngebietes sowie im weiteren Verlauf nach Süden geräumt bzw. zurückgebaut werden.</p> <p>Falls dieses Vorhaben bis zur Verlegung unserer Wasserversorgungsleitung allerdings nicht erledigt sein sollte, müssen wir erhöhte Schutzmaßnahmen vorsehen im Bereich der Hausanschlussleitungen: Schutzrohre für die Hausanschlussleitungen und gesondertes Material (diffusionsdicht).</p> <p>Die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich wird gemäß DIN 1998 „Unter-</p>
---------	---

	<p>bringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen" geregelt. Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u></p> <p>Wie in der Begründung unter Punkt 3.3.2 „Ver- und Entsorgung“ - Abwasserbeseitigung- richtig beschrieben, kann das Plangebiet durch eine Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes in den Erschließungsstraßen an den vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin, dass die derzeitige Kapazitätsgrenze der Kläranlage Sulingen hinsichtlich Anschlussgröße und Ausbaugrenze erreicht ist.</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 für den Geltungsbereich.</p>
<p>Beschlussvorschlag</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet durch Erweiterung an das Trinkwasser- und Schmutzwasserkanalnetz angeschlossen werden kann, jedoch erhöhte Schutzmaßnahmen vorgesehen werden müssten, sollte die geplante Räumung bzw. der Rückbau der Ölleitung bei Verlegung der Wasserversorgungsleitungen nicht abgeschlossen sein.</p> <p>Die Belange des Brandschutzes werden mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abgestimmt.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt werden.</p>

Westnetz GmbH, 27.06.2022

<p>Eingabe</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.06.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den Bebauungsplan Nr. 126 hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Änderung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u.a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich umfangreiche Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o.g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beige-fügten Planunterlagen entnehmen.</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. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der Westnetz GmbH in Bad Essen in Verbindung setzen.</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 Westnetz GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>
----------------	---

Beschlussvorschlag	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH verlaufen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen parallel zu der jeweiligen Fahrbahn. Die Leitungen können im Rahmen der konkreten Erschließungsarbeiten berücksichtigt werden.
--------------------	--

E)	Eigene Änderungen / Ergänzungen
	- keine -

F)	Zusammenfassung der Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden
Bebauungsplan Nr. 126	<p>Die vorgelegten Beschlussempfehlungen machen in der Sache folgende Änderungen der Planung erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 wird ergänzt und eine Begründung der geeigneten Dachflächen zugelassen. • Die zu erwartenden Lärmimmissionen durch Sport- und Gewerbelärm wurden gutachterlich ermittelt. Das Lärmgutachten wird der Begründung zur Auslegung angelegt. • Die Bodenuntersuchung wird der Begründung angelegt und es wird eine Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung aufgenommen. Ergänzend wird die Breite der Grundstückszufahrten begrenzt. • In die Planunterlagen werden Ausführungen zum Umgang bei Hinweisen auf Kampfmittel im Boden aufgenommen. • In die Planunterlagen werden Ausführungen zum Erlaubnis- und Bewilligungsfeld Scholen und zum Erdgasfeld Barenburg aufgenommen.