

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
---	--

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01. Landkreis Diepholz	vom 11.12.2023
<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegenüber dem eingereichten Bauleitplanentwurf. Die Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind aus Sicht der UNB geeignet um das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu verhindern.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (12/2023) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise werden redaktionell in der Begründung ergänzt.</p> <hr/> <p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT Seitens der UWB wird zu den Belangen der ordnungsgemäßen Schmutzwasserbeseitigung und der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Nach hiesiger Kenntnis sind die Siedlungsflächen in Freistatt an die örtliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen, welche das anfallende (häusliche) Abwasser einem Schmutzwasserpumpwerk zuführt, von dem es dann letztlich in die (zurzeit noch betriebene) kommunale Kläranlage Varrel gelangt. Vor diesem Hintergrund wird die ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung (auch der im Zuge der 4. Änderung neu hinzukommenden Siedlungsfläche) als gesichert angesehen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Niederschlagwasserbeseitigung: Zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung wird in der Ortslage Freistatt eine Regenwasserkanalisation betrieben. Die für den Betrieb erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ist der damals antragstellenden Diakonie Freistatt von der UWB mit Datum vom 12.01.2000 unter dem Az: 66.31.03- 10 Kontroll-Nr.: 9823 erteilt worden.</p> <p>Laut der Bodenkundlichen Übersichtskarte (BÜK) befindet sich die gesamte Ortslage Freistatt innerhalb der Bodenkartiereinheit 225.6- danach ist davon auszugehen, dass ab einer Tiefe von 1,50-1,80 m unter Geländeoberfläche bis in einer Tiefe von mehr als 2,0 m unter Gelände eine stark lehmige Sandschicht vorhanden ist, die eine hohe Lagerungsdichte aufweist und als „wasserstauende Schicht“ wirkt. Sofern eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück textlich festgesetzt werden soll, ist es aus Sicht der UWB erforderlich, dass dies auf der Grundlage der Ergebnisse entsprechender Untersuchungen des Untergrundes erfolgt und folglich die Durchlässigkeit des Bodens sowie die Grundwasserverhältnisse eine Versickerung entsprechend der Anforderungen des technischen Regelwerkes DWA-A 138 zulassen. Eine textliche Festsetzung, welche die Einleitung des Regenwassers in die Regenwasserkanalisation zulässt, sofern eine Versickerung nicht möglich ist, stellt aus Sicht der UWB keine gesicherte Regelung dar.</p> <p>Auf der Grundlage der wasserrechtlichen Antragsplanung zur o. g. Erlaubnis vom 12.01.2000 ist eine entlang der „Kirchstraße“ befindliche Teilfläche des Geltungsbereichs der 4. B-Planänderung als Teilfläche des Teileinzugsgebietes Nr. 14 Bestandteil des Einzugsgebietes des sog. „Teich 4“ und der übrige Bereich des Geltungsbereichs als Teil des Teileinzugsgebietes Nr. 21 Bestandteil des Einzugsgebietes des sog. „Teich 5“. Beide „Teiche“ sind in der wasserrechtlichen Antragsplanung als Regenrückhaltbecken mit speziellen Ablaufdrosseln bemessen.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken 5 ist eine Rückhaltelage innerhalb der weiterführenden Regenwasserkanalisation zum als Drosselbauwerk wirkenden Regenwasserpumpwerk auf Höhe Bahn-Km 42,135, während das Regenrückhaltebecken 4 der Rückhaltung/ gedrosselten Einleitung von Niederschlagswasser in die Gewässervorflut „Bahngraben“ auf Höhe Bahn-Km 42,430 dient.</p> <p>Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Plan Nr. 1 ist in der wasserrechtlichen Antragsplanung für die Oberflächenentwässerungsanlagen lediglich als bebaute Fläche mit einem Abflussbeiwert von 0,2 berücksichtigt worden. Dies entspricht laut Tabelle 6 des technischen Regelwerks DWA-A 117 einem befestigten Flächenanteil</p>	<p>A: Die GRZ für das Plangebiet der 4. Änderung wird von 0,3 auf 0,25 (+ Überschreitung) reduziert. Damit wird erreicht, dass der Einleitungsbereich für die Oberflächenentwässerung nicht vergrößert wird und die ursprüngliche wasserrechtliche Genehmigung nicht geändert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus ist geplant, nach Abschluss des Verfahrens zur 4. Änderung des B-Planes die 5. Änderung durchzuführen, um den B-Plan für die bisher unbebauten Bauflächen nördlich der Kirchstraße aufzuheben. Damit wird der ursprünglich geplante Einleitungsbereich für die Oberflächenentwässerung weiter reduziert.</p> <p>Die Gemeinde geht davon aus, dass sich die Entwässerungssituation dadurch insgesamt nicht verschlechtern wird.</p> <p>Da die Änderung offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führt, ist die 4. BPÄ Nr. 1 nicht erneut zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen nicht erneut einzuholen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>von rd. 20%- im Zuge der 4. Änderung wird jedoch planungsrechtlich stattdessen eine maximale Flächenbebauung von 45% ermöglicht. Im Zuge der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 wird also (wie übrigens bei den vorangegangenen Planänderungen auch) planungsrechtlich ein Bebauungsgrad ermöglicht, welcher deutlich über den Planungsansätzen in der wasserrechtlichen Antragsplanung zur Erlaubniserteilung vom 12.01.2000 liegt. Hierauf hatte die UWB bereits im planungsrechtlichen Verfahren zur 3. Änderung des B-Planes Nr. 1 explizit verwiesen- auf eine inhaltliche Wiederholung wird an dieser Stelle daher verzichtet. Für einen zukünftigen sicheren und auch in wasserrechtlicher Hinsicht ordnungsgemäßen Betrieb der innerörtlichen Oberflächenentwässerung (-anlagen) ist aus Sicht der UWB eine hydraulische Überprüfung bzgl. ausreichender Kapazitäten in den Regenwasserkanalstrecken sowie einer Überprüfung der daran angebondenen Regenrückhaltebecken vonnöten. Im Falle von Rückfragen steht die UWB gern zur Verfügung.</p>	<p>B: Änderung GRZ.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU Aus planungsrechtlicher Sicht wird empfohlen die textliche Festsetzungen 2.1 und 2.3 zu überprüfen. Bei der textlichen Festsetzung 2.1 gilt es die planungsrechtliche Grundlage zu überprüfen.</p>	<p>A: Nach Prüfung und vor dem Hintergrund der Hinweise und Anmerkungen des Fachdienstes Umwelt und Straße - Wasserwirtschaft wird die textliche Festsetzung Nr. 2.1 „Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung“ nachrichtlich ersatzlos gestrichen. Der Inhalt wird jedoch als Hinweis in den B-Plan aufgenommen und bleibt damit weiterhin Bestandteil der Planung.</p> <p>B: Streichung textliche Festsetzung und Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<p>Bei der textlichen Festsetzung 2.3 wiederum wird empfohlen diese ersatzlos zu streichen und als artenschutzrechtlichen Hinweis aufzunehmen, da der Inhalt, unabhängig einer textlichen Festsetzung darüber, gilt, weil dies im § 39 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelt wird.</p>	<p>A: Der nebenstehenden Anregung wird gefolgt und die textliche Festsetzung Nr. 2.3 „Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme: Baufelddräumung“ nachrichtlich ersatzlos gestrichen. Der Inhalt wird jedoch als Hinweis in den B-Plan aufgenommen und bleibt damit weiterhin Bestandteil der Planung.</p> <p>B: Streichung textliche Festsetzung und Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<p>Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass das städtebauliche Ziel („Damit soll gewährleistet werden, dass sich die neuen Baukörper in die bestehende Baustruktur einfügen und nicht neue Gebäude weit über den Bestand hinausragen.“) mit einer</p>	<p>A: Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Freistatt hält jedoch die getroffenen Festsetzungen für ausreichend und die</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>möglichen Festsetzung einer Gebäude- oder Firsthöhe gezielter erreicht werden könnte, da auch ein Vollgeschoss in seiner Höhe nicht definiert bzw. begrenzt ist und somit über den Bestand hinausragen könnte.</p>	<p>möglichen abweichenden Gebäudehöhen (je nach Ausführung der Dachflächen) für vertretbar. Damit wird den neuen Grundstückseigentümern ein gewisses Maß an Flexibilität bei der Gestaltung der Gebäude gewährleistet.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>02. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 15.11.2023</p>	
<p>Hinweise Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und, Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. 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 sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. 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>A: Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten. Auf die Bebauungsplanänderung haben sie keinen unmittelbaren Einfluss.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>08. WV Sulinger Land vom 08.11.2023</p>	
<p><u>Wasserversorgung:</u> Das o. g. Plangebiet kann an das bestehende Wasserversorgungsnetz des Verbandes angeschlossen werden, wie unter Punkt 8.2 „Technische Erschließung“ beschrieben.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Samtgemeinde Kirchdorf 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>A: Zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung erfolgt im Rahmen nachfolgender Erschließungsplanungen. Entsprechende Hinweise zum vorbeugenden Brandschutz sind bereits in der Begründung in Kap. 8.2 „Technische Erschließung“ enthalten.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Schmutzwasserbeseitigung: Das o. g. Plangebiet kann an die bestehende Schmutzwasserbeseitigung des Verbandes angeschlossen werden wie unter Punkt 8.2 „Technische Erschließung“ beschrieben.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p><u>Bitte um Beachtung:</u> Vorgesehene Anpflanzungen sind unter Beachtung des DVGW-Regelwerkes GW 125 - „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ - auszuführen.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Der Hinweise wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>
<p>11. DB AG - DB Immobilien vom 10.11.2023</p>	
<p>Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. 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>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Hinweis zu möglichen Emissionen aus dem Bahnbetrieb wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <hr/> <p>B: Aufnahme Hinweis in B-Plan.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>13. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 30.11.2023</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 178 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten. Auf die Bebauungsplanänderung haben sie keinen unmittelbaren Einfluss.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>21. Westnetz GmbH vom 15.11.2023</p> <p>Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Der Anschluss des mit dem Bebauungsplan ausgewiesenen Gebietes an das Erdgasversorgungsnetz ist möglich. Bei der Durchsicht der Unterlagen haben wir u. a. festgestellt, dass wir im Verfahrensbereich Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen unterhalten. Den Verlauf der o. g. Versorgungseinrichtungen können Sie den beigefügten Planunterlagen entnehmen. 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 Beginn der Bauarbeiten über die Lage der Versorgungseinrichtungen informieren. Dafür steht jederzeit unser Online-Auskunftsportal, das über die Adresse https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp aufrufbar ist, zur Verfügung. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten. Auf die Bebauungsplanänderung haben sie keinen unmittelbaren Einfluss. Die Elektro- und Erdgasversorgungseinrichtungen gemäß der zur Verfügung gestellten Planunterlagen liegen vollständig innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen bzw. handelt es sich um Hausanschlussleitungen.</p> <hr/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
---	--

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden wurden beteiligt und haben schriftlich ausschließlich die Anmerkung vorgebracht, dass sie keine Anregungen oder Bedenken haben:

06. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 07.11.2023	16. GVG Glasfaser GmbH vom 13.11.2023
07. UHV Hunte 71 vom 07.11.2023	17. Nowega GmbH vom 24.11.2023
14. Erdgas Münster GmbH durch Nowega GmbH vom 24.11.2023	19. Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG vom 07.11.2023
15. EWE NETZ GmbH vom 08.11.2023	20. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 30.11.2023

Nachfolgend aufgeführte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden sind zwar beteiligt worden, haben sich jedoch nicht gemeldet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen:

03. Landwirtschaftskammer Niedersachsen	12. Deutsche Post AG
04. LGLN Regionaldirektion Sulingen	18. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
05. Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	22. Samtgemeinde Barnstorf
09. Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH	23. Samtgemeinde Rehden
10. Diakonie Freistatt	

Öffentlichkeit / Private Einwender

Im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.