

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01. Landkreis Diepholz (B-Plan) vom 17.09.2024	
<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ Zum derzeitigen Stand der Planung kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden, folgende Punkte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Insbesondere aufgrund des betroffenen, alten Baumbestands sind weitergehende Ermittlungen zu den gemäß Potenzialabschätzung ermittelten Artengruppen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erforderlich, insbesondere für Fledermäuse. Bzgl. Brutvögeln sollte zunächst eine erneute Begehung zur Sichtung möglicher Horststandorte erfolgen, da einige Bereiche zur erstmaligen Begehung nicht einsehbar waren. Bzgl. der Amphibienvorkommen wäre zunächst abzuschätzen, ob Sommer- oder Winterlebensräume, bzw. Wanderkorridore vom Vorhaben direkt betroffen sein können. Bzgl. der Fledermäuse ist eine Untersuchung der zu entnehmenden Bäume auf Fledermaushöhlen hin vorzunehmen. Abgeleitet aus den Ergebnissen dieser Untersuchungen und Abschätzungen sind ggf. weitere Schritte abzuleiten und mit der UNB abzustimmen. 	<p>A: Den nebenstehenden Anregungen wird gefolgt. Bzgl. Fledermäusen liegt inzwischen eine gutachterliche Potenzialeinschätzung vor, die eine Begutachtung der im Plangebiet befindlichen und potenziell betroffenen Gehölzstrukturen im unbelaubten Zustand im Hinblick auf ihre Eignung als Fledermausquartier beinhaltet. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass von der Planung mehrere Gehölze mit Quartierpotenzial betroffen sind, für deren Überplanung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Fledermauskästen erforderlich werden. Weiterhin wurde für die Artgruppe der Brutvögel eine Horstkartierung durchgeführt. Dabei konnten keine Greifvogelhorste festgestellt werden. Die Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen sowie eine Relevanzprüfung weiterer potenziell betroffener Arten/Artgruppen bilden die Grundlage eines Artenschutzbeitrages zur vorliegenden Planung, der bis zur Veröffentlichung fertiggestellt und mit der uNB abgestimmt wird.</p> <p>B: Ausarbeitung Artenschutzbeitrag.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Im weiteren Verfahren ist eine abschließende Bearbeitung der Eingriffsregelung und Kompensation einzuarbeiten. Die Betroffenheit des Artenschutzes ist wie beschrieben weiter zu betrachten und ggf. erforderliche Maßnahmen sind abzuleiten. Eine Beeinträchtigung des Erlen-Eschen-Quellwaldes ist auszuschließen. 	<p>A: Im Rahmen der Bearbeitung des Umweltberichtes wird auch eine abschließende Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung erfolgen und erforderliche Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Durch die vorliegende Planung wird es nicht zu einer weiteren Beeinträchtigung des Erlen-Eschen-Quellwaldes kommen. Dieser wird im Bebauungsplan weitestgehend als Maßnahmenfläche festgesetzt und die überplanten Randbereiche im Norden und Osten der Waldfläche sind bereits in der Ursprungsplanung mit einer öffentlichen Grünfläche und einem Mischgebiet überplant worden.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Da das Mischgebiet bis zu 3 m an den Waldbestand heranreicht ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Schutz von Personen und Gebäuden ein angemessener Abstand der Bebauung zum Wald im Mischgebiet vorzusehen. 	<p>A: Das bereits vorhandene Wohnhaus hält einen ausreichenden Abstand zum angrenzenden Wald ein. Bei den neu geplanten baulichen Anlagen wird es sich um Nebenanlagen handeln, die aufgrund ihrer Größe außerhalb des Bau-</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>ters nicht zulässig wären. Ein dauerhafter Wohnraum wird hierdurch nicht geschaffen. Vielmehr sind eine Garage für etwa 8-10 Fahrzeuge, ein Gartenhaus und ein Swimmingpool/Schwimmteich geplant. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht geplant bzw. nicht möglich.</p> <p>Der angrenzende Wald befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kirchdorf. Insofern liegt die Verkehrssicherung auch bei der Gemeinde. Eine regelmäßige Kontrolle des Gehölzbestands wird erfolgen.</p> <p>Die Baugrenzen mit einem Abstand von 3 m zum Wald / zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bleiben aus den vorgenannten Gründen unverändert.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (09/2024) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).</p> <p>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.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>B: Aufnahme Hinweis in Begründung.</p>
<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Im Zuge der Planungen zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 ergeben sich für den Bereich der kleineren Mischgebietsfläche an der Steyerberger Straße (entspricht der Fläche des Flurstücks 50/3, Flur 11, Gemarkung Kirchdorf = 1064 m²) keine Änderungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen zur Bebaubarkeit dieser Teilfläche- die Grundlagen für die Oberflächenentwässerung sind für diesen Bereich der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 23.12.1994, Az: 66.31.03-10, Kontroll-Nr.: 8930 zu entnehmen. Die Mischgebietsfläche befindet sich danach im Einzugsgebiet Nr. 11 mit der zugehörigen Einleitungsstelle „K“ (Kirchdorfer Mühlenbach).</p> <p>Der abflusswirksame Flächenanteil ist in den damaligen Antragsunterlagen mit 37% angesetzt worden, dies entspricht in den heutigen Regelwerken dem Rechenwert A_u für die an die Oberflächenentwässerungsanlagen angeschlossene undurchlässige Fläche aus der Summe aller angeschlossenen Teilflächen multipliziert mit dem jeweils zugehörigen mittleren Abflussbeiwert.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die GRZ von 0,4 + Überschreitung bis 0,6 wurde unverändert aus dem seit 2010 rechtskräftigen B-Plan Nr. 35 übernommen. In Kap. 9.2 „Oberflächenentwässerung“ der Begründung zur vorliegenden 1. Änderung ist der Sachverhalt bereits enthalten. Die nebenstehenden Ausführungen werden ergänzt und auf eine erforderliche Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde hingewiesen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Im Entwurf der o.g. Bauleitplanung übersteigt der versiegelbare Flächenanteil mit der GRZ = 0,4 zzgl. 50% die der erteilten Einleitungserlaubnis zugrunde liegenden 37% undurchlässige Fläche deutlich! Maßnahmen zur Rückhaltung/ Drosselung der Ableitungsmengen in die Regenwasserkanalisation oder dezentrale Versickerung von Oberflächenwasser sind daher für dieses Teileinzugsgebiet/ für dieses Grundstück zwingend erforderlich, sofern der Anteil der undurchlässigen Flächen die „erlaubten“ 37% übersteigt. Aus hiesiger Sicht sollte hierauf in der verbindlichen Bauleitplanung eingegangen werden, da es sich im Zuge der geplanten Flächennutzung um einen wichtigen Belang handelt. Ferner wird empfohlen, konkrete Bauvorhaben frühzeitig mit der UWB abzustimmen, um Art und Umfang ggf. erforderlicher Maßnahmen sowie die Frage der Erlaubnisrelevanz klären zu können.</p>	<p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>Änderungen der zukünftigen Bebaubarkeit ergeben sich jedoch für die südliche, an der Straße „Ihloge“ liegende Mischgebietsfläche. Die Grundlagen für die Oberflächenentwässerung sind für diesen Bereich der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 09.11.2010, Az: 66.31.03-10 Vg. 2736 zu entnehmen- diese wasserrechtliche Erlaubnis ist mit Datum vom 19.07.2011 von der Gemeinde Kirchdorf auf Antrag der Gemeinde auf die Firma Classic-Center Meindersma GmbH & Co. KG übergeleitet worden. Das für die bisherige ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung realisierte Regenrückhaltebecken (RRB) ist für eine maximale Größe der anschließbaren Mischgebietsfläche von 4.890 m² bemessen. Im Zuge der 1. Änderung des B-Plan Nr. 35 vergrößert sich die anzuschließende MI- Fläche um 2.372 m² auf insgesamt 7.262 m². Aus diesem Grunde ist es zwingend erforderlich, dass im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage einer wasserwirtschaftlichen (Vor-)Planung dargelegt wird, auf welche Art und Weise die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden soll- außerdem sind die hierfür erforderlichen Flächen in der erforderlichen Größe mit entsprechender Zweckbestimmung festzusetzen. Da diese Planungsdetails aktuell noch nicht vorliegen, bestehen gegenüber den aktuellen Inhalten der B-Planänderung seitens der UWB Bedenken.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bis zur Veröffentlichung wird für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet und die Ergebnisse im B-Plan berücksichtigt.</p> <p>B: Erarbeitung wasserwirtschaftliche Vorplanung.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ Hinsichtlich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Auf der Ihloge“ der Ge-</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>meinde Kirchdorf bestehen von Seiten des NLD keine Bedenken. Die Belange der Bodendenkmalpflege werden mit dem vorhandenen Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gern. §14 NDSchG) ausreichend berücksichtigt.</p>	<p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Gemeinde gewährleistet wird. Diese beträgt nach dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. für Mischgebiete 48 m³/h und muss für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m bereitgestellt werden. - die Verkehrsflächen, die Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden. 	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. Die Grundversorgung mit Löschwasser wird durch die Gemeinde gewährleistet. Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ Hinsichtlich der Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft bestehen immissionschutzrechtlich gegen die beabsichtigte Bauleitplanung Bedenken. Die Immissionen der Tierhaltungsanlage sind für das Mischgebiet zu hoch. Es kommt vermehrt zu landwirtschaftlichen Gerüchen. Für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Beurteilung muss ein Geruchsgutachten vorgelegt werden.</p>	<p>A: Der Gemeinde Kirchdorf ist nicht klar, welche Tierhaltungsanlage gemeint ist. Im Ortskern von Kirchdorf sind keine tierhaltenden Betriebe vorhanden, die einen Einfluss auf das Plangebiet haben könnten. Westlich/Südwestlich des Plangebietes befinden sich zwar genehmigte Tierplätze, diese sind jedoch tatsächlich nicht belegt. Nach Kenntnis der Gemeinde wurde die Tierhaltung in den Betrieben bereits vor mehr als zehn Jahren aufgegeben. Die südöstlich des Plangebietes vorhandene Reitschule mit weniger als 10 Tieren, hat nach Einschätzung der Gemeinde Kirchdorf keinen wesentlich beeinträchtigenden Einfluss auf das Plangebiet. Zudem rückt das geplante Mischgebiet nicht näher als das bereits südlich vorhandene allgemeine Wohngebiet an die Reitschule heran. Insofern sind hier bereits WA-Werte einzuhalten.</p> <p>Aus den obengenannten Gründen hält die Gemeinde Kirchdorf die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens für die vorliegenden Planung für entbehrlich. Die vorgenannten Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>B: Ergänzung Begründung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Eine abschließende Stellungnahme zu den Schallimmissionen kann nicht abgegeben werden, da wesentliche Ausführungen anhand belastbarer Daten hierzu fehlen. Es sind daher die Verkehrsimmissionen und die Immissionen durch die Sportanlage bzw. das Freizeitbad eingehend zu berücksichtigen.</p>	<p>A: Durch die vorliegende Planung wird keine grundsätzlich neue Nutzung ermöglicht. Es wird lediglich das südliche Mischgebiet entsprechend des konkreten Bedarfs erweitert. Die Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Wald) werden grundsätzlich -mit geringfügigen Anpassungen- übernommen. Bei der südlich angrenzenden Gemeindestraße Ihloge handelt es sich um eine reine Erschließungsstraße mit einer entsprechend geringen Frequenz. Das nördliche, unmittelbar an die Steyerberger Straße angrenzende, MI ist Teil einer großen zusammenhängenden Fläche und stellt sich als sogenannte Baulücke dar. Die Festsetzungen werden unverändert übernommen. Derzeit bestehen für diesen Bereich keinerlei Bebauungsabsichten. Zum südlichen MI liegt die Steyerberger Straße etwa 100 m entfernt, abgeschirmt durch die vorhandene Waldfläche. Es wird insgesamt nicht von wesentlichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgegangen. Zumal es sich bei den neu geplanten baulichen Anlagen um Nebenanlagen handeln wird. Ein dauerhafter Wohnraum wird hierdurch nicht geschaffen. Vielmehr sind eine Garage für etwa 8-10 Fahrzeuge, ein Gartenhaus und ein Swimmingpool/Schwimmteich geplant. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht geplant bzw. nicht möglich. Somit rückt auch keine Wohnnutzung näher an die östlich vorhandenen Sportanlagen heran. Eine schalltechnische Untersuchung für eine, östlich unmittelbar an die Sportanlagen angrenzende, Wohngebietsplanung hat gezeigt, dass unter Berücksichtigung der angesetzten Randbedingungen die vorgegebenen Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse zur Tageszeit innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten und zur Nachtzeit an allen betrachteten Immissionsorten innerhalb des Plangebietes unterschritten werden (DEKRA Automobil GmbH, Bielefeld Jul. 2022). Insofern geht die Gemeinde Kirchdorf davon aus, dass es auch innerhalb des vorliegenden Plangebietes nicht zu Überschreitungen der Werte kommt, da die Nutzung weiter entfernt liegt. Aus den obengenannten Gründen hält die Gemeinde Kirchdorf die Erarbeitung eines Schallgutachtens für die vorliegenden Planung für entbehrlich. Die vorgenannten Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU Die Gemeinde plant innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes bzw. der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein Mischgebiet (MI). Durch</p>	<p>A: Im Rahmen der Nachverdichtung werden im Sinne der allgemeinen Zweckbestimmung eines Mischgebietes auch gewerbliche Nutzungen mitgeplant. Daher hält die Gemeinde an der Festsetzung eines Mischgebietes fest. Bei den neu</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>die Umnutzung des Gebäudes Ihloge 17 im Jahr 2022 befinden sich aktuell ausschließlich Wohngebäude innerhalb des Geltungsbereiches. Sollten im Zuge der angestrebten Nachverdichtung weitere Wohnbauvorhaben realisiert werden, müsste ebenfalls wesentlich ein gewerblicher Ansatz mitgeplant werden, da weitere Wohnbauvorhaben sonst der festgesetzten Art der baulichen Nutzung (MI) widersprechen würden. Alternativ ist sodann eine hierzu passende Art der baulichen Nutzung festzusetzen.</p>	<p>geplanten baulichen Anlagen wird es sich um Nebenanlagen handeln. Ein dauerhafter Wohnraum wird hierdurch nicht geschaffen. Vielmehr sind eine Garage für etwa 8-10 Fahrzeuge, ein Gartenhaus und ein Swimmingpool/Schwimmteich geplant. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht geplant bzw. nicht möglich. Zudem ist für die Adresse Ihloge 17 ein Gewerbe angemeldet. Die Heim-Element GmbH ist tätig in Vertrieb, Produktion und Montage von Bauelementen. Insgesamt wird damit auch zukünftig die Zweckbestimmung eines Mischgebietes gewahrt.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Darüber hinaus empfehle ich in der Begründung die Ableitung und Begründung zur Art der baulichen Nutzung nicht von einer „typisch dörfliche[n] Nutzungsmischung“ als Ausgangspunkt der Festsetzung zu nehmen, da sonst folglich ein Dorfgebiet (MD) festzusetzen wäre.</p>	<p>A: Die Formulierung in Kap. 7.1 „Art der baulichen Nutzung“ der Begründung wird entsprechend der nebenstehenden Anregung angepasst.</p> <p>B: Anpassung Begründung.</p>
<p>Ich empfehle in der textlichen Festsetzung nach der Aufzählung von Garagen und Carports den entsprechenden Rechtsbezug (§ 12 BauNVO) und nachfolgend auch die Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zu nennen.</p>	<p>A: Der Rechtsbezug für Garagen und Carports sowie Nebenanlagen wird in der TF Nr. 2 „Nicht-/Überbaubare Grundstücksflächen“ ergänzt.</p> <p>B: Ergänzung TF.</p>
<p>Aus städtebaulicher Sicht wird zudem angeregt, ein weiteres Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Höhenentwicklung der baulichen Vorhaben festzusetzen. Es werden zwar die Vollgeschosse festgesetzt, aber darüber hinaus gibt es keine weiteren Regelungen. So können ortsuntypische Vorhaben geplant werden, die mit den hier vorliegenden städtebaulichen Festsetzungen nicht verhindert werden könnten. Aus hiesiger Sicht kann dies auch erhebliche Auswirkung auf den westlich angrenzenden Bereich haben, der gegenwärtig nach § 34 BauGB bewertet wird und sich somit an den Bebauungen im Geltungsbereich des hier vorliegenden Plangebietes orientieren kann. Dadurch kann die städtebauliche Entwicklung an dieser Stelle nachhaltig verändert werden. Entsprechend weise ich an dieser Stelle auf die möglichen Auswirkungen hin.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Kirchdorf hält jedoch die getroffenen Festsetzungen für ausreichend und geht nicht von erheblichen Auswirkungen insbesondere auf die angrenzenden Bereiche aus.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Im Hinblick auf die örtlichen Bauvorschriften wird davon ausgegangen, dass mit der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2 keine Materialien ausgeschlossen werden sollen, son-</p>	<p>A: Die Annahme ist richtig. Entsprechende Erläuterungen werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>dem vielmehr die gestalterischen Elemente mit der Vorschrift verbunden werden. Andernfalls wäre die örtliche Bauvorschrift als bedenklich einzustufen.</p>	<p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>Die Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollten in der Begründung deutlich ausführlicher vorgenommen werden.</p>	<p>A: Die Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften werden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung ergänzt. B: Ergänzung Begründung.</p>

02. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 30.08.2024	
<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. Sofern Hinweise zu Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). 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 Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten. Auf die vorliegende Bebauungsplanänderung haben sie keinen unmittelbaren Einfluss. B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>04. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Nienburg vom 19.09.2024</p>	
<p>Im nördlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Waldfläche (Ihloger Busch). Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dieser Waldfläche und aus Gründen der Verkehrssicherung halte ich einen ausreichenden Abstand der Wohnbebauung zum Waldrand für erforderlich. Ggf. sind weitere Maßnahmen zum Schutz der Waldflächen durch siedlungstypische Belastungen einzuplanen.</p>	<p>A: Das bereits vorhandene Wohnhaus hält einen ausreichenden Abstand zum angrenzenden Wald ein. Bei den neu geplanten baulichen Anlagen wird es sich um Nebenanlagen handeln, die aufgrund ihrer Größe außerhalb des Baufters nicht zulässig wären. Ein dauerhafter Wohnraum wird hierdurch nicht geschaffen. Vielmehr sind eine Garage für etwa 8-10 Fahrzeuge, ein Gartenhaus und ein Swimmingpool/Schwimmteich geplant. Eine weitere bauliche Entwicklung ist nicht geplant bzw. nicht möglich. Der angrenzende Wald befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kirchdorf. Insofern liegt die Verkehrssicherung auch bei der Gemeinde. Eine regelmäßige Kontrolle des Gehölzbestands wird erfolgen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>08. ULV Große Aue vom 16.09.2024</p>	
<p>Im Geltungsbereich der o. a. Bauleitplanung befinden sich keine Gewässer II. Ordnung des ULV Große Aue und keine Gewässer HL Ordnung eines von uns betreuten Wasser- und Bodenverbandes.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Für die Ableitung/Beseitigung des im nördlichen Mischgebiet anfallenden Oberflächenwassers ist aktuell noch keine Regelung getroffen. Im Bedarfsfall ist von der Gemeinde für die Regelung des Oberflächenabflusses/-wassers ein entsprechendes Konzept zu erstellen. Wir erwarten eine Beteiligung im wasserrechtlichen Antragsverfahren.</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen wird die Oberflächenentwässerung konkretisiert. Der ULV Große Aue wird im wasserrechtlichen Antragsverfahren beteiligt.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem südlichen Mischgebiet ist ein Anschluss an den Regenwasserkanal in der Straße Ihloge geplant. Gemäß des geltenden Bebauungsplanes Nr. 35 erfolgt im Bereich der Schützenhalle eine Rückhaltung des Oberflächenwassers vor Einleitung in den Vorfluter. Eine hydraulische Bemessung liegt nicht vor. Insofern gehen wir davon aus, dass die Kapazität der Rückhaltung durch den Anschluss des südlichen Mischgebietes nicht überschritten wird</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bis zur Veröffentlichung wird für die 1. Änderung des B-Planes Nr. 35 eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet und die Ergebnisse im B-Plan berücksichtigt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>und die vom Landkreis Diepholz maximal genehmigte Einleitungsmenge des Oberflächenwassers in die Vorflut eingehalten wird.</p>	<p>B: Erarbeitung wasserwirtschaftliche Vorplanung.</p>
<p>14. EWE NETZ GmbH vom 09.08.2024</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden. Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 2,2 m mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen werden die vorhandenen Versorgungsleitungen/-anlagen berücksichtigt und die EWE NETZ GmbH in die konkreten Planungen einbezogen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>18. Westnetz GmbH vom 21.08.2024</p>	
<p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 09.08.2024, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden: 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 ausdrücklich vor.</p>	<p>A: Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen werden die vorhandenen Versorgungseinrichtungen berücksichtigt und die Westentz GmbH in die konkreten Planungen einbezogen.</p>
	<p>B: Keine Änderung der Planung.</p>

<p>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:</p>	
<p>05. ArL Leine-Weser vom 20.08.2024 12. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.08.2024 13. Erdgas Münster GmbH durch Nowega GmbH vom 14.08.2024</p>	<p>15. GVG Glasfaser GmbH vom 02.10.2024 16. Nowega GmbH vom 14.08.2024 19. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 12.09.2024</p>

<p>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:</p>	
<p>03. LGLN Regionaldirektion Sulingen 06. Handwerkskammer Hannover 07. Industrie- und Handelskammer 09. Wasserversorgung "Sulinger Land" 10. Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH</p>	<p>11. Deutsche Post AG 17. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG 20. Flecken Steyerberg 21. Samtgemeinde Uchte 22. Gemeinde Kirchdorf</p>

Öffentlichkeit / Private

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.