

Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

**der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)
zur 118. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gemischte Baufläche“**

sowie Abwägungs- und Beschlussvorschläge

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
„Öffentlichkeit“				
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.				
Nachbarkommunen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.01.2020	Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung nachrichtlich ergänzt.
2	Handwerkskammer Hannover	29.1.2020	Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
3	Industrie- und Handelskammer	22.01.2020	<p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfes (Ausweisung einer Gemischten Baufläche im Bereich westlich Hohe Straße/ südlich Schierholte) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortentwicklung eines ansässigen Gewerbebetriebes und im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung das Planungsziel.</p> <p>Wir regen zur Einhaltung der einzelhandelsbezogenen raumordnerischen Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017 und zur frühzeitigen Vermeidung von Fehlentwicklungen bereits jetzt an, im weiteren Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes, Einzelhandelsansiedlungen in dem vorgesehenen Mischgebiet zu begrenzen. Allerdings könnten aus unserer Sicht im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit einer Produktion, einer Ver- und/oder Bearbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen einer gewerblichen Betriebsstätte stehen, und diesen Nutzungen jeweils untergeordnet sind.</p> <p>Darüber hinaus ist zu beachten, dass bei Einzelhandelsplanungen, die oberhalb des Schwellenwertes (800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m²</p>	Der Hinweis, dass seitens der IHK keine Bedenken vorgetragen werden, wird zur Kenntnis genommen. Die Anregungen zu einzelhandelsbezogenen raumordnerischen Vorgaben beziehen sich auf die nachgeordnete Ebene des Bebauungsplanes. Ein solcher wird derzeit nicht aufgestellt. Insofern wird dieser Belang lediglich in der Begründung zur vorliegenden 118. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, jedoch auf Samtgemeindeebene nicht abschließend abgewogen.

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			Geschossfläche) zur Großflächigkeit i. S. von § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 liegen, landesplanerische Vorgaben einzuhalten sind. Damit steht die Zulässigkeit von Planungen grundsätzlich unter dem Vorbehalt der Erfüllung der raumordnerischen Prüfkriterien für Einzelhandelsgroßprojekte gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP). Damit wäre, sofern in dem geplanten Mischgebiet großflächiger Einzelhandel zugelassen werden soll, nachzuweisen, dass die Neuplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtungsverbot einhalten kann bzw. ob eine Sondergebietsausweisung erforderlich ist. Für Großhandelsbetriebe (ohne Verkauf an Endverbraucher) sind die Prüfkriterien des LROP nicht maßgeblich.	
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	12.2.2020	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wurden bereits dargestellt, dass aufgrund der Informationen NIBIS-Kartenserver die Bodenfunktionen als gering einzustufen sind. Diese Informationen werden ergänzend noch einmal im Umweltbericht dargestellt.
5	Landkreis Diepholz 5.1	17.2.2020	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – UNB</p> <p>Unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sind nach derzeitigem Erkenntnisstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene nicht abzuleiten. Auf der nachgelagerten Planungsebene sind die Anforderungen des Artenschutzrechts und der Eingriffsregelung ordnungsgemäß abzuarbeiten.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung nachrichtlich ergänzt.



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>hingewiesen, dass der Geltungsbereich der 118. FNP- Änderung in der Planung für das neu geplante Regenrückhaltebecken, welches im Zuge der Sanierung der OD Varrel erstellt wird, nicht als Bestandteil des Einzugsgebietes für dieses RRB berücksichtigt ist. (Die beantragte wasserrechtliche Erlaubnis wird in Kürze unter dem Az: 66.31.03- 10 Vg. 7254) erteilt werden.) Es ist daher erforderlich, für den Geltungsbereich der 118. FNP- Änderung (im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung) eine eigene (zumindest Konzept-) Planung unter Beachtung der hydrogeologischen Untergrundbeschaffenheit (vor-Ort-Untersuchung der Boden und Grundwasserverhältnisse erforderlich) und der maßgebenden technischen Regelwerke DWA-A 117 für die Rückhaltung bzw. gedroselte Ableitung bzw. des DWA- A 138 für die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auszuarbeiten. Es wird empfohlen, die Planung zur Oberflächenentwässerung mit der UWB frühzeitig abzustimmen.</p>	
5.4			<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ Aus dem Änderungsgebiet sind bisher keine Funde oder Befunde bekannt. Die nächstgelegene Fundstelle stellt eine Fundstreuung mit diversen Feuersteingeräten etwa 360 m westlich dar. Da der Großteil des Änderungsgebiets bislang lediglich landwirtschaftlich genutzt wurde, können Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden ist in der Planzeichnung sowie in der Begründung bereits dargestellt.</p>
5.5			<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann nicht nachvollzogen werden, ob eine Zuordnung als Mischbaufläche für den bestehenden Betrieb und die geplanten Erweiterungsabsichten sachgemäß ist. Nach den Ausführungen z.B. in Kap. 2.1 der Begründung ließe sich (zumindest) auch eine gewerbliche Baufläche ableiten. Es ist daher erheblich detaillierter mit belastbaren Aussagen auszuführen, aus welchen Gründen eine Zuordnung als Mischbaufläche für die bestehenden und geplanten Nutzungen im Hinblick auf den Störgrad sachgerecht sein kann.</p>	<p>Prinzipiell könnte die geplante Betriebserweiterung auch innerhalb einer gewerblichen Baufläche realisiert werden. Aufgrund der Betriebsbeschreibung und dem hieraus abzuleitenden Störungsgrad (nicht wesentlich störend) ist ein verträgliches Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen jedoch ebenso möglich und an dieser Stelle auch langfristig erstrebenswert. Eine größere Gewerbeentwicklung zwischen dem Betriebsgelände und der Hohen Straße ist auch vor dem Hintergrund der dort vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur hingegen nicht beabsichtigt. In der Begründung wird dieser Sachverhalt konkretisierend dargestellt. Auch nach neuerlicher Prüfung hält die die Samtgemeinde Kirchdorf an der Darstellung einer gemischten Baufläche fest.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
6	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Nienburg	19.02.2020	<p>Im bisherigen Flächennutzungsplan als auch in der o.a. geplanten Flächennutzungsplanänderung werden 1.700 m² als „Wald“ dargestellt. Aufgrund der Ausformung der Fläche, der Nähe zu den Hofgebäuden und der teilweise intensiven Nutzung als Ablagerungsfläche handelt es sich hier meines Erachtens und nach der Definition „Hofgehölz“ des Landkreises Diepholz um ein Hofgehölz. Somit entfallen in einer späteren Bauleitplanung auch die einschlägigen Abstandsregelungen „Wald - Bebauung“ des RROP Diepholz. Der wünschenswerte Erhalt des Baumbestandes ist ggf. auf andere Weise festzusetzen.</p>	<p>Die Einschätzung, dass die Gehölze im Plangebiet nicht als „Wald“ nach Landeswaldgesetz, sondern vielmehr als ein sogenanntes „Hofgehölz“ einzuordnen sind, wird zur Kenntnis genommen. Die Samtgemeinde folgt dieser Zuordnung und nimmt sie zum Anlass, den gesamten, im Flächennutzungsplan bisher als Wald dargestellten Bereich als Grünflächen darzustellen. Hierdurch wird der Geltungsbereich der Änderung erweitert. Zum Erhalt der Gehölze wird in der Begründung auf die nachgeordnete Bebauungsplanebene verwiesen. Da auch der Bereich des Göpelhauses bisher als Wald dargestellt war, wird auch dieses Grundstück neu überplant. Es wird als gemischte Baufläche dargestellt.</p>
7	Stadt Sulingen	20.01.2020	<p>Belange der Stadt Sulingen werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Anregungen werden nicht gegeben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
8	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue	20.02.2020	<p>Im Geltungsbereich der 118. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Gewässer II. Ordnung des ULV Große Aue und keine Gewässer III. Ordnung eines von uns betreuten Wasser- und Bodenverbandes. Das nächstliegende Gewässer II. Ordnung "25.00 - Flöte mit Moorkanal" verläuft ca. 40 m westlich des Geltungsbereiches. Wie im Erläuterungsbericht aufgeführt, soll eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vorgesehen werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens soll für weitere Planungen untersucht werden.</p> <p>Weiterhin ist im Erläuterungsbericht aufgeführt, dass das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ggf. gedrosselt auf eine Abflussspende von 2,0 l/(s*ha) in die nächste Vorflut eingeleitet werden soll. Da im jetzigen Planungsstadium noch kein Entwässerungskonzept vorliegt, können wir derzeit hierzu keine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Gegen die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. gegen eine auf 2,0 l/(s*ha) gedrosselte Einleitung in die "Flöte mit Moorkanal" bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Sobald ein Entwässerungskonzept vorliegt, bitten wir um erneute Beteiligung.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die hier vorgebrachten Anmerkungen zur Ableitung des Oberflächenwassers werden in die Begründung nachrichtlich ergänzt und sind die im Zuge der Planrealisierung zu berücksichtigen.</p>
9	Wasserversorgung SULINGER LAND	28.01.2020	<p>Zu der 118. Flächennutzungsplanänderung hat die Wasserversorgung SULINGER LAND weder Anregungen noch Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>