

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

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

01. Landkreis Diepholz	vom 17.09.2024	
<p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus naturschutzbehördlicher Sicht zum jetzigen Stand der Planung keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Vorhaben, sofern in der Umsetzung des Vorhabens bzw. im Verfahren zur Aufstellung eines B-Planes die Anforderungen der Eingriffsregelung gem. § 13 ff. BNatSchG sowie des Artenschutzrechts gem. § 44 BNatSchG und ggf. des Waldrechts gemäß NWaldLG ordnungsgemäß berücksichtigt und abgearbeitet werden.</p>		<p>A: Zur Kenntnis genommen. Als Teil der Flächennutzungsplanänderung wird bis zur Veröffentlichung ein Umweltbericht mit überschlägiger Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden die Anforderungen der Eingriffsregelung sowie des Artenschutzes und -soweit erforderlich- des Waldrechts abgearbeitet.</p> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (09/2024) 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 betreffen die nachgelagerten Planverfahren. Für die Flächennutzungsplanänderung haben sie keine Relevanz.</p> <hr style="border-top: 1px dotted black;"/> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ Hinsichtlich der Geruchsmissionen 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 Samtgemeinde 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 Samtgemeinde 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 Samtgemeinde 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. Aus den obengenannten Gründen hält die Samtgemeinde Kirchdorf die Erarbeitung eines Geruchsgutachtens für die vorliegende Planung für entbehrlich. Die</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>vorgenannten Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>B: Ergänzung Begründung.</p>
<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU Aus planungsrechtlicher Sicht wird empfohlen die geplante Darstellung zur Art der baulichen Nutzung zu prüfen. Diesbezüglich wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vertieft auf die aktuelle Situation und die zukünftige (auf Grundlage der vorliegenden Planung) Genehmigungssituation eingegangen. Diese Anregung bitte ich auch hier zu berücksichtigen.</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 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>02. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 30.08.2024</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. 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</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgelagerten Planverfahren. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung haben sie keine Relevanz.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	B: Keine Änderung der Planung.
04. Niedersächsische Landesforsten - Forstamt Nienburg vom 19.09.2024	
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>A: Zur Kenntnis genommen. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden noch nicht unmittelbar Bebauungsmöglichkeiten ausgelöst. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 werden die erforderlichen Abstände zwischen Bebauung und Waldrand berücksichtigt.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</p>
08. ULV Große Aue vom 16.09.2024	
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>A: Zur Kenntnis genommen.</p> <p>B: Keine Änderung der Planung.</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>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>
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 und die vom Landkreis Diepholz maximal genehmigte Einleitungsmenge des Oberflächenwassers in die Vorflut eingehalten wird.	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Ausführungen haben keinen unmittelbaren Einfluss auf die Flächennutzungsplanänderung. Sie werden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 berücksichtigt. Es wird bis zur Veröffentlichung eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	B: Keine Änderung der Planung.
<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: Zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgelagerten Planverfahren. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung haben sie keine Relevanz.</p>
	B: Keine Änderung der Planung.
<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 Ausführun-</p>	<p>A: Zur Kenntnis genommen. Die nebenstehenden Hinweise betreffen die nachgelagerten Planverfahren. Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung haben sie keine Relevanz.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>gen 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>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</p>	<p>15. GVG Glasfaser GmbH vom 02.10.2024</p>
<p>12. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 19.08.2024</p>	<p>16. Nowega GmbH vom 14.08.2024</p>
<p>13. Erdgas Münster GmbH durch Nowega GmbH vom 14.08.2024</p>	<p>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</p>	<p>11. Deutsche Post AG</p>
<p>06. Handwerkskammer Hannover</p>	<p>17. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG</p>
<p>07. Industrie- und Handelskammer</p>	<p>20. Flecken Steyerberg</p>
<p>09. Wasserversorgung "Sulinger Land"</p>	<p>21. Samtgemeinde Uchte</p>
<p>10. Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH</p>	<p>22. Gemeinde Kirchdorf</p>

Öffentlichkeit / Private

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