

Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

**der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
(Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
zur 118. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Gemischte Baufläche“**

sowie Abwägungs- und Beschlussvorschläge

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
„Öffentlichkeit“				
<i>(Seitens der Öffentlichkeit wurden zu den erneut öffentlich ausgelegten Unterlagen keine Stellungnahmen abgegeben)</i>				
Nachbarkommunen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1	Abfall- Wirt- schafts- Gesell- schaft mbH	22.03.2021	<p>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. 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. • Wendeplätze in Stichstraßen müssen nach RAST06 einen Fahrbahnwendekreis von mind. 18 m aufweisen. <p>Sie erhalten eine Ausfertigung dieser aktuellen Richtlinie mit der Bitte um Berücksichtigung bei Ihren Planungsvorhaben.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die hier vorgebrachten Anmerkungen betreffen die künftige Erschließung des Plangebiets und werden in die Begründung nachrichtlich ergänzt. Sie sind die im Zuge der weiterführenden Planung bzw. bei der Planrealisierung zu berücksichtigen.
2	Industrie- und Han- delskam- mer	30.03.2021	<p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt - anknüpfend an unsere Stellungnahmen vom 22. Januar 2020 und 6. Juli 2020 - bezüglich des o. g. Planentwurfes (Ausweisung von Gewerblichen und Gemischten Bauflächen 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>Ergänzend weisen wir auch zum nun vorliegenden Planentwurf zur Einhaltung der einzelhandelsbezogenen raumordnerischen Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen 2017 und zur frühzeitigen Vermeidung von Fehlentwicklungen erneut darauf hin, dass im weiteren Bauleitplanverfahren zur Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplanes, Einzelhandelsansiedlungen in den vorgesehenen Gewerbe- und Mischgebieten zu begrenzen sind.</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 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
			<p>Allerdings könnten aus unserer Sicht im Plangebiet Einzelhandelsnutzungen zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem 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 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 den geplanten Gewerbe- und Mischgebieten großflächiger Einzelhandel zugelassen werden soll, nachzuweisen, dass die Neuplanung das im LROP enthaltene Integrations-, Konzentrations- und Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtigungsverbot einhalten kann bzw. ob eine Sondergebietsausweisung erforderlich ist. Für Großhandelsbetriebe (ohne Verkauf an Endverbraucher) sind die Prüfkriterien des LROP nicht maßgeblich.</p> <p>Im Rahmen der vorherigen Abwägungen wurde seitens der Samtgemeinde dazu folgender Hinweis gegeben: „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.“ Den Erläuterungen stimmen wir planungsrechtlich zu. Eine entsprechende Aufnahme des Belanges in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung haben wir allerdings nicht festgestellt.</p>	
3	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	21.04.2021	<p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten</p>	<p>Der Hinweis des <u>Fachbereiches Bauwirtschaft</u> 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.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des <u>Fachbereiches Landwirtschaft / Bodenschutz</u> wird zur Kenntnis genommen. Die dort dargestellten Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigun-</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) kann im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund anstehen. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlack mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.08.2020 (Zeichen: L 3.7-L68503-03_02-2020-0034-003-Werner/Loe). <u>Die oben aufgeführte Stellungnahme vom 03.08.2020 hat folgenden Inhalt:</u></p> <p><i>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Land-</i></p>	<p>gen des Schutzguts Boden beziehen sich in erster Linie auf die nachfolgende Planungsebene und werden lediglich als Hinweise in der Begründung sowie im Umweltbericht dargestellt.</p> <p>Die Stellungnahme aus Sicht des <u>Fachbereiches Bergaufsicht Meppen</u> wird zur Kenntnis genommen. Vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan lediglich die Hauptversorgungsleitungen darzustellen sind, beziehen sich die Informationen in erster Linie auf die nachfolgende Planungsebene und werden lediglich als Hinweise in der Begründung aufgenommen.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>schaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p><i>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbe.g.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).</i></p> <p><i>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Laut der Planzeichnung werden diese durch die geplante Grünfläche berührt.</i></p> <p><i>Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeq.de/cardoma/p3/?permalink=6h8Ward eingesehen werden.</i></p> <p><i>Entsprechend den Daten des LBEG sind diese Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeq.de/cardoma/p3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</i></p> <p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Mep- pen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Im Planungsgebiet verlaufen erdverlegte Leitungen der RWE Aktiengesellschaft, RWE Platz 1, 45141 Essen.</p> <p>Bei diesen erdverlegten Leitungen ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p> <p>Bitte kontaktieren Sie das vorgenannte Unternehmen direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
4	Landkreis Diepholz	22.04.2021	<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>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die vorangegangene UNB-</p>	<p>Die Hinweise aus den bisherigen Beteiligungen sowie die nun vorgenommenen Ergänzungen wer-</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Stellungnahme aus der Beteiligung nach §4 (1) BauGB bleibt vollinhaltlich aufrecht erhalten. (Diese hatte folgende Inhalte: „Unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände 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 Artenschutzes und der Eingriffsregelung ordnungsgemäß abzuarbeiten. Die Belassung der vorhandenen Gehölzbestände wird begrüßt. Für den Fall, dass sich im weiteren Planungsverlauf dennoch die Notwendigkeit der Beseitigung von Horst- Höhlenbäumen. ergeben sollte, werden zur Gewährleistung der bestmöglichen artenschutzfachlichen/ rechtlichen Beurteilungsgrundlage rechtzeitige faunistische Erfassungen angeraten.)</p> <p>In Ergänzung wird darauf hingewiesen, dass die bereits im Umweltbericht zum FNP dargestellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach Wertpunkten lediglich zur Kenntnis genommen wird. Eine detaillierte Prüfung der Biotopwertigkeiten und des erforderlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt seitens der UNB auf der nachgelagerten Planungsebene.</p>	<p>den zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits in die Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p>
4.2			<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ</p> <p>Die Aussagen zu Altlasten und Verdachtsflächen im Kapitel 4.5.1 „Altablagerungen/ Altstandorte“ auf den Seiten 10 und 11 der Begründung werden bestätigt. Die dort genannten Hinweise, Maßnahmen und Empfehlungen sind entsprechend umzusetzen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis.</p>
4.3			<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Die Inhalte der vorgelegten Unterlagen zur 118. FNP- Änderung (2. Entwurf) weisen bezüglich der wasserwirtschaftlichen Belange einen ausreichenden Detaillierungsgrad auf.</p> <p>Zu den Ausführungen unter Ziffer 4.4.1 wird angemerkt, dass die Niederschlagswasserbeseitigung auf gewerblich genutzten Grundstücken grundsätzlich der vorherigen Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §8 WHG bedarf, welche bei der zuständigen UWB zu beantragen ist. Vor diesem Hintergrund sollte im drittletzten Satz des 2. Absatzes das einschränkende „ggf.“ gestrichen werden.</p> <p>Gegenüber den Inhalten der 118. FNP- Änderung bestehen seitens der UWB keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
5	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	25.03.2021	Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange keine Hinweise zu geben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6	Stadt Sulingen	12.03.2021	Belange der Stadt Sulingen werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Anregungen werden nicht gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue	19.04.2021	<p>Hiermit möchten wir Ihnen mitteilen, dass unsere Stellungnahme vom 21.07.2020 (Az. 0634/20) auch weiterhin Bestand hat.</p> <p>Der Punkt 3.3 ("Gewässer / Flöte mit Moorkanal") ab Seite 5 des Erläuterungsberichtes wurde neu aufgenommen. Die Empfehlung des NLWKN zur Ausführung von Kompensationsmaßnahmen am Gewässer, aufgrund der sich ändernden Versickerungsverhältnisse, wird unsererseits begrüßt. Für Informationen und / oder Abstimmungsgespräche zur Durchführung solcher Maßnahmen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p><u>Die oben angeführte Stellungnahmen vom 21.07.2020 hat folgenden Inhalt:</u></p> <p><i>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 naheliegendste Gewässer II. Ordnung „25.00 - Flöte mit Moorkanal“ verläuft ca. 40 m westlich des Geltungsbereiches. Wie bereits durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Diepholz im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung hingewiesen, ist im Zuge der nachfolgenden Planungen die Oberflächenentwässerung verbindlich zu regeln. Bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes mit geplanter Einleitung des Niederschlagswassers in ein Oberflächengewässer ist darauf zu achten, dass die Einleitung gedrosselt auf eine Abflussspende von 2,00 l/(s*ha) zu erfolgen hat. Wir erwarten eine Beteiligung in dem wasserrechtlichen Verfahren.</i></p> <p>Da im jetzigen Planungsstadium noch kein Entwässerungskonzept vorliegt, können wir derzeit hierzu keine Stellungnahme abgeben. Gegen die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers bzw. gegen eine auf 2,00 l/(s*ha) gedrosselte Einleitung in die „Flöte mit Moorkanal“ bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vom 21.07.2020 vorgebrachten Anmerkungen zur Ableitung des Oberflächenwassers wurden bereits in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und sind die im Zuge der Planrealisierung zu berücksichtigen.

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
8	Westnetz GmbH	07.04.2021	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 12.03.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die 118. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der Westnetz GmbH durchgesehen haben. Gegen diese Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

