

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

**Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

01. Landkreis Diepholz	vom 07.07.2025
<p><b>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ</b>                      Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen zum derzeitigen Stand der Planung keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung.                      Folgende Punkte sind im weiteren Verlauf der Planung ergänzend zu bearbeiten und weitere Unterlagen zu erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Im weiteren Verfahren ist die vorgesehene FFH-Verträglichkeitsvorprüfung vorzulegen.</li> </ul>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung wird spätestens im Rahmen der Veröffentlichung vorgelegt.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die vorgesehene, weitere Erarbeitung der Unterlagen bzgl. Eingriffsregelung und Artenschutz ist zu finalisieren.</li> </ul>	<p><b>A:</b> Der Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird bis zur Veröffentlichung fertiggestellt.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Bzgl. der privaten Grünfläche A „Essbare Landschaften“ sind weitere Aussagen zu ergänzen. Besonders ausbreitungsfreudige oder invasive Arten von denen eine Gefährdung für das angrenzende FFH- und Vogelschutzgebiet ausgehen kann, sind auszuschließen.</li> </ul>	<p><b>A:</b> In der textlichen Festsetzung Nr. 3.1 Private Grünfläche A „Essbare Landschaften“ wird ergänzt, dass ausbreitungsfreudige oder invasive Arten, mit Verweis auf die Liste „Die invasiven gebietsfremden Arten der Unionsliste der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014“ (Bundesamt für Naturschutz), ausgeschlossen sind.</p> <p><b>B: Ergänzung TF Nr. 3.1.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Grünfläche B ist mindestens dreireihig im Pflanz- und Reihenabstand von 1,25 m x 1,25 m bis zu 1,5 m x 1,5 m herzustellen.</li> </ul>	<p><b>A:</b> Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 Private Grünfläche B „Eingrünung“ wird um die genannten Pflanzvorgaben ergänzt.</p> <p><b>B: Ergänzung TF Nr. 3.2.</b></p>
<p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ</b>                      Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (06/2025) 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><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und ist im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten.</p> <p><b>B: Ergänzung Hinweis in Begründung.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</b>                      Zum aktuellen Planungsstand ist seitens der UWB Folgendes anzumerken:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Laut Angaben unter Ziffer 8.2.4 der Erläuterungen ist ein Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation nicht vorgesehen- stattdessen soll das im Plangebiet anfallende Abwasser über einen Sammelkanal in einer abflusslosen Grube gesammelt und bei Bedarf zur kommunalen Kläranlage gebracht werden. Aus Sicht der UWB dürfte anstatt einer abflusslosen Sammelgrube eine dezentrale Kläranlage im Plangebiet sinnvoll/ notwendig werden, sofern im Zusammenhang mit der im Plangebiet ausdrücklich zulässigen Sauna auch ein Pool realisiert werden kann/ soll. (vgl. Stellungnahme der UWB zum Thema dezentrale Abwasserbeseitigung im Rahmen der 139. FNP-Änderung!) Es wird dringend empfohlen, zur etwaigen Zulässigkeit eines Pools unter Ziffer 1 der textlichen Festsetzungen eine eindeutige Vorgabe zur Zulässigkeit aufzunehmen!</li> </ul>	<p><b>A:</b> In der textlichen Festsetzung Nr. 1 Art der baulichen Nutzung ist eindeutig geregelt, welche Nutzungen innerhalb des sonstigen Sondergebietes zulässig sind. Da ein Pool ggf. auch als Anlage für sportliche Zwecke bzw. sonstige Einrichtung zur Freizeitgestaltung eingestuft werden könnte, wird die Festsetzung jedoch dahingehend ergänzt, dass Pools explizit ausgeschlossen sind.</p> <hr/> <p><b>B: Ergänzung TF Nr. 1.</b></p>
<p>Es wird darauf hingewiesen, dass Bau und Betrieb einer abflusslosen Sammelgrube rechtzeitig vorab bei der UWB anzuzeigen ist- hierbei ist das Einverständnis der abwasserbeseitigungspflichtigen Kommune (!)- in diesem Fall die Samtgemeinde Kirchdorf- zwingend notwendig. Der Bau und Betrieb einer dezentralen (Klein-) Kläranlage bedarf der vorherigen Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der UWB zu beantragen ist.</p>	<p><b>A:</b> Im Rahmen der nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen wird der Bau und Betrieb einer abflusslosen Sammelgrube rechtzeitig bei der UWB angezeigt und eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt. Parallel führt die Samtgemeinde das Verfahren der 139. FPÄ durch.</p> <hr/> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unter Ziffer 10.1 der Erläuterungen wird zum Thema „Gefährdung durch Starkregenereignisse“ dargelegt, dass die Auswertung der Hinweiskarte „Starkregengefahren in Niedersachsen“ für den Bereich des Plangebietes eine Überflutungstiefe von 10 bis 30 cm im mittleren Bereich für das Regenereignis extrem angibt. Der Überflutungsbereich erstreckt sich auch auf Flächen des geplanten Sondergebietes „Ferienhausgebiet“. In den aktuellen Unterlagen erfolgt jedoch keine Bearbeitung der Thematik dahingehend, was dies konkret für die Planung des Ferienhausgebietes bedeutet und was konkret hieraus resultiert. Im Rahmen dieser verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, wie z.B. mit den resultierenden Anforderungen „Wasserrückhalt in der Fläche“ und „Schutz vor Schäden durch Starkregenereignissen“ planerisch umgegangen wird.</li> </ul>	<p><b>A:</b> Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird eine wasserwirtschaftliche Vorplanung mit Versickerungsnachweis erarbeitet, die aufzeigt, auf welche Weise das anfallende Niederschlagswasser bestmöglich beseitigt werden kann. Hierin wird ebenfalls dargelegt, wie zum Schutz vor Schäden mit etwaigen Starkregenereignissen u. partiellen Überflutungen umzugehen ist.</p> <hr/> <p><b>B: Ausarbeitung wasserwirtschaftliche Vorplanung.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Hinweis: Unter Ziffer 3 der Erläuterungen muss die Flurstücksangabe 476/1 und 478/2 lauten.</p>	<p><b>A:</b> Nach Abstimmung mit dem LGLN - Katasteramt Sulingen haben sich tatsächlich zwischenzeitlich die Nummern der betroffenen Flurstücke geändert. Die Katastergrundlage in der Planzeichnung wird dementsprechend aktualisiert und die Flurstücksangaben in Kap. 3 „Geltungsbereich / Bestand“ angepasst.</p> <hr/> <p><b>B: Aktualisierung Katastergrundlage u. Anpassung Begründung.</b></p>
<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ</b> Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Gemeinde gewährleistet wird. In Anlehnung an das DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. ist für das Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ eine Löschwassermenge von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m bereitzustellen.</li> <li>- die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die erforderlichen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden.</li> </ul>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann nur eingeschränkt sichergestellt werden. Durch den Grundstückseigentümer/Vorhabenträger sind daher zusätzliche Maßnahmen zu ergreifen. Hierfür ist ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger zu schließen.</p> <p>Die erforderliche Löschwassermenge für das sonstige Sondergebiet wird in Kap. 8.2.2 „Vorbeugender Brandschutz“ der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr wird beachtet.</p> <p>Ein Nachweis über die Einhaltung der Vorgaben erfolgt im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/ Ausführungsplanungen.</p> <hr/> <p><b>B: Ergänzung Begründung.</b></p>
<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</b> Innerhalb des Geltungsbereiches sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem nächsten Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, darunter der Fundort einer prähistorischen Felsgesteinsaxt, mehreren Fundstreuungen mit Feuersteinartefakten sowie inzwischen obertägig eingeebnete Grabhügel (Barver 28, 29, 30, 32, 46, 51). Weiterhin sind mittelalterliche/früh neuzeitliche Wegespuren bekannt, welche ungefähr parallel zu den heutigen Wegeverbindungen der B214 und K42 liegen und in ihrem südwestlichen, nicht mehr bekannten Verlauf, direkt auf den Planbereich zulaufen (Wehrbleck 26). Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet liegt. Im Verlauf der Erschließung des Planbereichs ist daher mit dem Auftre-</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis Nr. 2 „Archäologische Denkmalpflege“ im B-Plan wird entsprechend ergänzt. Zusätzlich wird ein Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen wird die erforderliche Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG beantragt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>ten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Bereich des geplanten Bauvorhabens vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der angestrebten Planung bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten beauftragt werden kann. Ob und in welchem Umfang eine fachgerechte Begleitung der Erdarbeiten erforderlich wird, ist stark abhängig von Art und Umfang der erforderlichen Eingriffe und ist im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p><b>B: Ergänzung Hinweis in B-Plan u. Begründung.</b></p>
<p>Ungeachtet der vorstehenden Auflagen und Hinweise gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist grundsätzlich bereits im B-Plan enthalten. Der nebenstehend letzte Satz wird jedoch ergänzt.</p> <p><b>B: Ergänzung Hinweis in B-Plan.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ</b> Hinsichtlich der Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft bestehen immissionschutzrechtlich gegen die beabsichtigte Bauleitplanung Bedenken. Durch die nördlich gelegene Tierhaltungsanlage werden die zugelassenen Geruchhäufigkeitsstunden von 10 % voraussichtlich nicht eingehalten. Um eine abschließende immissionschutzrechtliche Stellungnahme vorzunehmen ist ein entsprechendes Geruchsgutachten vorzulegen.</p>	<p><b>A:</b> Innerhalb eines Umkreises von 600 m zum Plangebiet befinden sich zwei Betriebsstandorte mit genehmigten Tierplatzzahlen, die als Emissionsquellen nach TA Luft für die Geruchsimmissionsbewertung und die Ermittlung der Vorbelastung bei der Berechnung der Geruchsimmissionen zu berücksichtigen sind. Um die tatsächliche Geruchsbelastung, die durch die zu prüfenden Anlagen verursacht wird und auf das Plangebiet einwirkt, zu ermitteln, wurde ein entsprechendes Geruchsgutachten erstellt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen für das Plangebiet maximal 8 % der Jahresstunden beträgt. Die Ausführungen werden in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p><b>B: Ergänzung Ergebnis Geruchsgutachten.</b></p>
<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</b> Die Begründung für den Standort der Planung ist erheblich detaillierter auszuführen, da diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausreichend erscheint. Es ist hierbei auch die Erforderlichkeit des Standortes vor dem Hintergrund der Betrachtung von alternativen Möglichkeiten zu erläutern. Die herausragende Bedeutung des Standortes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die Planung nicht ersichtlich.</p>	<p><b>A:</b> Die Begründung für den Standort der Planung unter Berücksichtigung alternativer Standorte wird noch stärker ausgeführt.</p> <p><b>B: Ergänzung Begründung.</b></p>
<p>In den allgemein zulässigen Nutzungen werden auch Wohnmobilstellplätze aufgeführt. Wesentliches Merkmal eines Ferienhausgebietes sind eben jedoch die fest installierten baulichen Anlagen als Ferienhäuser mit wechselndem Klientel. Es wird daher dringend empfohlen zu prüfen, ob Wohnmobilstellplätze überhaupt mit der Art der baulichen Nutzung vereinbar sein können. Alternativ sollte die Zweckbestimmung angepasst werden.</p>	<p><b>A:</b> In Anlehnung an die nebenstehenden Anmerkungen und um sicherzustellen, dass alle gewünschten Nutzungen genehmigungsfähig sind, wird die Art der baulichen Nutzung in ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ferienhäuser und Wohnmobilstellplätze“ gemäß § 11 BauNVO geändert. Die Auflistung der zulässigen Nutzungen bleibt unverändert.</p> <p><b>B: Änderung Art der baulichen Nutzung.</b></p>
<p>Der Bereich der angedachten Stellplätze sollte ggf. als Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung privater Parkplatz o.Ä. festgesetzt werden. Die Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass die GRZ eines Baugebietes häufig für die Anlegung größerer Parkplätze nicht ausreichend ist.</p>	<p><b>A:</b> Die festgesetzte GRZ ist so bemessen, dass auch die erforderlichen Stellplätze umsetzbar sind. Insofern bleibt die GRZ von 0,4 unverändert.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>02. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Nienburg</b> vom 07.07.2025</p>	
<p>Hiermit bitte ich um Fristverlängerung für die Abgabe einer Stellungnahme zu den o. g. Bauleitplanverfahren bis zum 14.07.2025.</p>	<p><b>A:</b> Eine entsprechende Fristverlängerung wurde mit E-Mail vom 07.07.2025 gewährt.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p>vom 07.07.2025</p>	
<p>Das o.g. Bebauungsplangebiet liegt rd. 100 m südöstlich der Kreisstraße 42 Wagenfeld - Bundesstraße 214. Die äußere verkehrliche Erschließung des ausgewiesenen Sondergebietes „Ferienhausgebiet“ erfolgt über den südwestlich des Gebietes verlaufenden unbefestigten Gemeindeweg, welcher im Abschnitt 10 bei Station 7010 Anschluss an die Kreisstraße 42 besitzt und lediglich im Einmündungsbereich der Kreisstraße 42 auf 6,00 m Länge in 5,00 m Breite und Anschlussradien von 7,50 m bituminös befestigt ist.</p> <p>Zur Gewährleistung sicherer Verkehrsabläufe wird für den unzureichend befestigten Einmündungsbereich des Gemeindeweges im Zuge der Kreisstraße 42 im Abschnitt 10 bei Station 7010 ein Ausbau in mind. 5,50 m Breite auf mind. 20,00 m Länge mit entsprechenden Einmündungsradien von 10,00 m gemäß Musterblatt Nr. C 1.1/X-86 der Nedere. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr erforderlich.</p> <p>Da die Gemeinde Barver Baulasträger bzw. Eigentümer des Gemeindeweges (Flurstück 115/4, Flur 10, Gemarkung Barver) und die Gemeinde Wehrbleck Baulasträger bzw. Eigentümer des Gemeindeweges (Flurstück 484, Flur 16, Gemarkung Wehrbleck) sowie des Flurstückes 241/169, Flur 16, Gemarkung Wehrbleck ist wird zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen für die Einmündung im Abschnitt 10 bei Station 7010 der Kreisstraße 42 der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Gemeinde Barver und der Gemeinde Wehrbleck als Baulasträger der Gemeinewege bzw. der betreffenden Flurstücke sowie dem Landkreis Diepholz als Baulasträger der Kreisstraße 42 vor Rechtskraftentwurf des Bebauungsplanes erforderlich. Ein entsprechender Vereinbarungsentwurf für den vorgenannten Einmündungsbereich im Zuge der Kreisstraße 42 im Abschnitt 10 bei Station 7010 ist in der Anlage zur Kenntnisnahme beigefügt.</p> <p>Die Gemeine Barver erhält eine Durchschrift dieses Schreibens mit Vereinbarungsentwurf zur Kenntnis. Der Fachdienst Umweltrecht und Straße des Landkreises</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen und Erfordernisse zur Erschließung des Plangebietes werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren entsprechend veranlasst. Vor Rechtskraft des B-Planes wird zwischen der Gemeinde Barver, der Gemeinde Wehrbleck und dem Landkreis Diepholz die erforderliche Vereinbarung zum Ausbau des Einmündungsbereiches geschlossen.</p> <p>Auf das B-Plan-Verfahren hat dieser Sachverhalt keinen unmittelbaren Einfluss. Die Erfordernisse zum Ausbau des Einmündungsbereiches werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Hinweis: Neben dem Einmündungsbereich ist auch der weitere Verlauf der Gemeinestraße/des Gemeindeweges zum Plangebiet auszubauen. Hierfür ist zwischen der Gemeinde Barver, der Gemeinde Wehrbleck und dem Vorhabenträger vor Rechtskraft des B-Planes ebenfalls eine Vereinbarung zu treffen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
Diepholz erhält ebenfalls eine Durchschrift dieses Schreibens mit einem entsprechend vorbereiteten Vereinbarungsentwurf zur Kenntnis und der Bitte um weitere Veranlassung.	<b>B: Ergänzung Begründung.</b>
<b>05. Niedersächsisches Forstamt Nienburg</b> vom <b>11.06.2025</b>	
Aus Sicht der von mir zu vertretenden Waldbelange gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine grundsätzlichen Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass in der weiteren Planung zwischen Bebauungen und Waldrand einen Mindestabstand von einer Baumlänge (ca 30m) zur Gefahrenabwehr nicht unterschritten werden darf.	<b>A:</b> Zur Kenntnis genommen. Durch die getroffenen Festsetzungen wird zwischen möglichen Bebauungen und Waldrand ein Abstand von mindestens 30 m eingehalten. <b>B: Keine Änderung der Planung.</b>
<b>06. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Sulingen</b> vom <b>25.06.2025</b>	
Von Seiten des NLWKN liegt keine direkte Betroffenheit vor, allerdings hätten wir folgende Hinweise und bitten um deren Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Festsetzungen der Grünflächen sowie die Pflanzenliste und der Artenschutz des Bebauungsplans werden aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt. Für die insektenfreundliche Beleuchtung wird empfohlen Leuchtkörper mit geringen bis keinem Blaulichtanteil (weniger als 3.000 Kelvin) zu verwenden.</li> </ul>	<b>A:</b> Zur Kenntnis genommen.  Der Hinweis Nr. 4.3 im B-Plan enthält bereits Vorgaben zur Beleuchtung im Plangebiet. Dieser wird um die nebenstehend konkreten Angaben ergänzt. <b>B: Ergänzung Hinweis in B-Plan.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Unter Betrachtung der Stärkung des Tourismus in der Region wird dringend angeregt, insbesondere zum Erreichen der Schutzziele des angrenzenden Natura 2000 Gebietes ein gemeindeübergreifendes Besucherlenkungskonzept zu erstellen und umzusetzen. Mittels einer optimierten Besucherlenkung können sensible Bereiche geschützt und das Gebiet für den Tourismus aufgewertet werden.</li> </ul>	<b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt/umgesetzt. Auf das Bauleitplanverfahren haben sie keinen unmittelbaren Einfluss. <b>B: Keine Änderung der Planung.</b>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>07. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 03.07.2025</b></p>	
<p><b>Boden</b>                      Im Plangebiet befinden sich im nördlichen und südlichen Teilbereich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:                      Kategorie Seltene Böden (statistisch)                      Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Umweltberichts, hier insbesondere Schutzgut Boden, berücksichtigt. Nach Auswertung der entsprechenden Karten tangiert das Plangebiet die genannten seltenen Böden nur marginal im nördlichen Bereich der Erschließung und im südöstlichen Bereich mit Festsetzung einer Grünfläche. Insofern wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht von einer wesentlichen Beeinträchtigung der seltenen Böden ausgegangen.</p> <hr/> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. 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 Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keinen unmittelbaren Einfluss auf das Bauleitplanverfahren. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>Hinweise</b>                      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 BaugrunderkundungenZ-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 Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist. 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><b>A:</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden - soweit zutreffend- im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	<p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>14. Wasserversorgung SULINGER LAND vom 03.06.2025</b></p>	
<p>Zu dem o. g. Bauleitverfahren bitten Sie uns zur Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange. Dazu möchten wir Sie bitten, die Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH, Amelogenstraße 1-3, 49356 Diepholz, Fon: 05441 / 903 - 822, E-Mail: p.pade@stadtwerke-huntetal.de, www.stadtwerke-huntetal.de mit in den Verteiler aufzunehmen. Hintergrund ist folgender: Zwar liegt der Geltungsbereich des Bauleitverfahrens in dem Versorgungsgebiet der WVSL, allerdings so weit außerhalb unseres Wasserversorgungsnetzes, dass eine Versorgung dieses Gebietes mit Trinkwasser für uns wirtschaftlich außer Frage steht. Aus diesem Grund werden auch weitere bebaute Grundstücke in diesem Bereich von den Stadtwerken EVB Huntetal mit Trinkwasser versorgt. Die WVSL und die Stadtwerke EVB Huntetal werden vertraglich alle Voraussetzungen dafür schaffen, dass die Stadtwerke EVB Huntetal diesen Geltungsbereich mit Trinkwasser versorgt. Wenn Fragen dazu geklärt werden müssen, melden Sie sich bitte jederzeit bei uns.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt, hat jedoch keine Stellungnahme abgegeben. Insofern wird davon ausgegangen, dass keine Einwendungen gegen das Vorhaben bestehen.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
	<p><b>vom 04.07.2025</b></p>
<p><b><u>Wasserversorgung:</u></b> Wie in der Begründung des B-Planes Nr. 21 unter Punkt 8.2.1 Technische Erschließung - Wasserversorgung beschrieben wird, soll durch Netzerweiterung das Plangebiet an das vorhandene Netz der Wasserversorgung angeschlossen werden.</p> <p>Dazu folgende Erläuterung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Versorgungsgebiet der Wasserversorgung SULINGER LAND. Allerdings liegt das zu erschließende Gebiet weit außerhalb unseres Versorgungsnetzes. Wirtschaftlich betrachtet wäre die Erschließung über die WVSL nicht tragbar. Aus diesem Grund werden auch weitere bebaute Grundstücke in diesem Bereich von den Stadtwerken EVB Huntetal mit Trinkwasser versorgt. Diese Information kommt von den Stadtwerken EVB Huntetal:</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt. Die Informationen der Stadtwerke EVB Huntetal werden in der Begründung ergänzt.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>„Ca. 360m tiefer nach Süden in der Wehrblecker Heide liegt eine 50mm PVC Trinkwasserleitung. Ca. 430m nach oben, nach Norden in der Wehrblecker Heide liegt eine 110mm (PE) Trinkwasserleitung der Stadtwerke EVB Huntetal. Aus der oberen kann sicherlich für den Feuerlöschfall über einen Hydranten Löschwasser entnommen werden.“</p> <p>Wie im o.g. Bebauungsplan vorgesehen, ist die zukünftige Nutzung für touristische Zwecke mit vorübergehenden kurzzeitigen Aufenthalten geplant. Das Trinkwasserentnahmeverhalten entspricht auf Grund der auftretenden Stagnationszyklen jedoch nicht dem DVGW-Regelwerk. Mit diesen auch zukünftigen diskontinuierlichen Trinkwasserentnahmen sind längere Stagnationszyklen zu erwarten. Eine ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung kann in dieser im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzung nur mit einer automatischen Spüleinrichtung der Trinkwasserversorgungs- und Gebäudeinstallationsanlagen sichergestellt werden, wobei die Verpflichtung bei dem Eigentümer liegt, eine solche Anlage zu installieren und zu betreiben.</p>	<p><b>B: Ergänzung Begründung.</b></p>
<p>Die Belange des Brandschutzes sind seitens der Kommune mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises Diepholz abzustimmen. Der Grundschutz zur Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes kann unter normalen Netzbedingungen lt. DVGW Regelwerk W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ und nur eingeschränkt im Rahmen der betrieblichen Möglichkeiten der Stadtwerke EVB Huntetal erfolgen.</p>	<p><b>A:</b> Zur Kenntnis genommen. Eine Stellungnahme aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes liegt vor (s. Landkreis Diepholz - Brandschutz). Die nebenstehenden Hinweise werden in Kap. 8.2.2 „Vorbeugender Brandschutz“ der Begründung ergänzt.</p> <p><b>B: Ergänzung Begründung.</b></p>
<p>Der Abstand zwischen den Wasserleitungen und den umzulegenden bzw. neu zu errichtenden Anlagen sollte entsprechend der DIN EN 805 [Anforderung an Wasserversorgungssysteme und deren Bauteile außerhalb von Gebäuden] eingehalten werden. Wir gehen davon aus, dass die Leitungsverteilung im öffentlichen Bereich gemäß DIN 1998 „Unterbringung von Leitungen und Anlagen in öffentlichen Flächen“ geregelt wird. Bei geplanten Anpflanzungen bitten wir um Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keinen unmittelbaren Einfluss auf das Bauleitplanverfahren. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten.</p> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>Schmutzwasserbeseitigung:</b> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21 liegt im Außenbereich und im Bereich der dezentralen Abwasserentsorgung. Wie in der Begründung des B-Planes Nr. 21 unter Punkt 8.2.4 „Schmutzwasserbeseitigung“ richtig beschrieben, kann ein Anschluss an die vorhandene Kanalisation nicht vorgesehen werden. Weiterhin wird in der Begründung erläutert, dass das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über einen Freigefällekanal mit Ableitung in eine Abwassersammelgrube zu entsorgen. Das Abwasser ist dann mit einem Saugwagen aus der Sammelgrube abzupumpen und zur Kläranlage zu bringen. Dies wird beauftragt durch die Wasserversorgung SULINGER LAND.</p> <p>Dazu ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass die WVSL die Entsorgung über eine Kleinkläranlage für das anfallende Abwasser für diesen Bereich präferiert und nicht über die abflusslose Sammelgrube. Allerdings müssen wir auch hier die vorgesehene Planung mit Parzellierung und Bebauung abwarten, um genauere Angaben dazu machen zu können.</p>	<p><b>A:</b> Der nebenstehende Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Ausarbeitung der wasserwirtschaftlichen Vorplanung berücksichtigt.</p> <hr/> <p><b>B: Ausarbeitung wasserwirtschaftliche Vorplanung.</b></p>
<p><b>Wasserversorgung und Abwasserentsorgung</b> Zur Abschätzung der anfallenden Abwassermengen ist es erforderlich, eine Angabe zur geplanten Nutzungsintensität zu erhalten, aus der hervorgeht, mit welcher maximalen und durchschnittlichen Touristenanzahl im Planungsgebiet seitens des Trägers gerechnet wird. Ebenfalls ist eine Angabe über die vorgesehenen Sanitäranlagen hilfreich, um die Spülzyklen einer automatischen Trinkwasserspüleinrichtung zu berechnen sowie die notwendige Größe einer Abwasserbeseitigungsanlage zu dimensionieren. In der Anlage übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan-Ausschnitt mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen für den Geltungsbereich.</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie werden - soweit möglich- im weiteren Verfahren, insbesondere im Rahmen der wasserwirtschaftlichen Vorplanung sowie den nachfolgenden Erschließungs-/Ausführungsplanungen berücksichtigt.</p> <hr/> <p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>
<p><b>30. Westnetz GmbH</b> vom <b>03.06.2025</b></p>	
<p>Nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 28.05.2025, teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen, wenn nachfolgende Ausführungen beachtet werden: Im Verfahrensgebiet unterhalten wir keine Versorgungseinrichtungen. Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Verlegung der Rein- und Abwas-</p>	<p><b>A:</b> Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben jedoch keinen unmittelbaren Einfluss auf das Bauleitplanverfahren. Sie sind im Rahmen nachfolgender Erschließungs-/Ausführungsplanungen zu beachten. Bezüglich der 380kV-Leitung ist keine weitere Stellungnahme der Westnetz GmbH eingegangen. Insofern wird davon ausgegangen, dass diesbezüglich ebenfalls keine Bedenken bestehen.</p>

Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme	Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p>serleitungen, usw.) in diesem Baugebiet, bitten wir um Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Hinsichtlich der im Plan-/Änderungsgebiet vorhandenen 380kV-Leitungen haben wir die uns übersandten Unterlagen an unsere hierfür zuständige Fachabteilung weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB vor.</p>	
	<p><b>B: Keine Änderung der Planung.</b></p>

<p><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:</b></p>	
<p><b>09.</b> Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 03.06.2025  <b>12.</b> ULV Große Aue vom 23.06.2025  <b>13.</b> UHV Hunte 71 vom 16.06.2025  <b>20.</b> Deutsche Telekom Technik GmbH vom 02.07.2025  <b>21.</b> Erdgas Münster GmbH durch Nowega GmbH vom 05.06.2025  <b>22.</b> Ericsson Services GmbH / Deutsche Telekom Technik GmbH -Richtfunk- vom 10.06.2025</p>	<p><b>23.</b> EWE NETZ GmbH vom 05.06.2025  <b>24.</b> GVG Glasfaser GmbH vom 30.05.2025  <b>26.</b> Nowega GmbH vom 05.06.2025  <b>29.</b> Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH vom 02.07.2025  <b>32.</b> Samtgemeinde Rehden vom 06.06.2025</p>

<b>Nr. / Absender / Schreiben vom Stellungnahme</b>	<b>Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)</b>
<b>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:</b>	
<b>03.</b> Landwirtschaftskammer Niedersachsen <b>04.</b> Niedersächsisches Landvolk Geschäftsstelle Sulingen <b>08.</b> LGLN Regionaldirektion Sulingen <b>10.</b> Handwerkskammer Hannover <b>11.</b> Industrie- und Handelskammer <b>15.</b> Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH <b>16.</b> NABU Sulingen e.V.	<b>17.</b> Kreisbeauftragter für Naturschutz- und Landschaftspflege <b>18.</b> Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH Entsorgungszentrum Bassum <b>19.</b> Deutsche Post AG <b>25.</b> Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH <b>27.</b> Telefonica Germany GmbH & Co. OHG <b>28.</b> TenneT TSO GmbH <b>31.</b> Gemeinde Wehrbleck

**Öffentlichkeit / Private**

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