

**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 121. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Gewerbebetrieb Strange“**

**sowie Abwägungs- und Beschlussvorschläge**

<b>N r.</b>	<b>Stellungnahme von</b>	<b>Datum</b>	<b>Inhalt der Stellungnahme</b>	<b>Abwägung und Beschluss</b>
<b>„Öffentlichkeit“</b>				
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.				
<b>Nachbarkommunen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>				
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	27.01.2020	Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Ansonsten bestehen gegen die o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Bei Planänderung bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung nachrichtlich ergänzt.
2	Handwerkskammer Hannover	6.2.2020	Die o. g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen
3	Industrie- und Handelskammer	4.2.2020	Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs (Ausweisung eines Gewerbegebiets im Grundstücksbereich Strange 20/Wehrbleck) keine Bedenken vor. Wir unterstützen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsinhalte zur Ausweisung neuer gewerblichen Bauflächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	5.2.2020	Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5	Landkreis Diepholz	24.2.2020	Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:	



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
5.1			<p><b>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – UNB</b>            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 wäre wünschenswert und im Sinne des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung. 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p>
5.2			<p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB</b>            Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (02/2020) keine erfassten Altlasten (Altstandorte oder Verdachtsflächen). Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden in der Begründung nachrichtlich ergänzt.</p>
5.3			<p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE •UWB</b>            Gegenüber den Inhalten der 121. FNP- Änderung bestehen zum derzeitigen Bearbeitungsstand der Unterlagen aus wasserbehördlicher Sicht <b>Bedenken</b>, weil die Belange der ordnungsgemäßen Schmutzwasserbeseitigung aus den nachfolgend aufgeführten Gründen derzeit nicht als gesichert angesehen werden können:            1. Da das Grundstück aktuell nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen ist und daher eine sog. Kleinkläranlage nach DIN 4261 bzw. DIN 12566 betrieben wird, sind bei der planungsrechtlich bedeutsamen Entscheidung, ob die Abwasserbeseitigung im Plangebiet weiterhin dezentral oder zukünftig doch zentral erfolgen kann, folgende Sachverhalte zu beachten: Nach § 56 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in Verbindung mit § 96 Abs. 1 Nds. Wassergesetz (NWG) ist grundsätzlich die Gemeinde verpflichtet, das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen.            Die abwasserbeseitigungspflichtige Gemeinde</p>	<p>Die Hinweise sowie die geäußerten Bedenken der unteren Wasserbehörde werden zur Kenntnis genommen. Der hier vorgebrachte Sachverhalt wird in der Begründung nachrichtlich ergänzt. Der Anregung, in der Planzeichnung die Kennzeichnung „<i>Fläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist</i>“ aufzunehmen, wird entsprochen. Zudem wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>kann die Beseitigung häuslichen Abwassers durch Kleinkläranlagen per Satzung auf die Nutzungsberechtigten der Grundstücke übertragen. Laut der aktuell gültigen Abwassersatzung der SG Kirchdorf ist für das im Geltungsbereich der 121. FNP-Änderung gelegene Grundstück die dezentrale Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden häuslichen Schmutzwassers durch Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 bzw. DIN EN 12566 festgelegt.</p> <p>Eine Übertragung der Pflicht zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung auf den jeweiligen Grundstückseigentümer ist rechtlich jedoch nur bei häuslichem, nicht jedoch bei Anfall von gewerblichem Abwasser möglich!</p> <p>Außerdem kommt der Einsatz einer Kleinkläranlage für die Behandlung von gewerblichem Abwasser aufgrund der zu beachtenden allgemein anerkannten Regel der Technik, der DIN 4261, nicht in Betracht: „Diese Norm gilt für die mechanische Vorbehandlung des im Trennverfahren erfassten häuslichen Schmutzwassers in Kleinkläranlagen für bis zu 50 EW nach DIN EN 12566-1 und DIN EN 12566-4.“)</p> <p>Die SG Kirchdorf ist also im Falle des Anfalls von gewerblichem Abwasser beseitigungspflichtig und muss dieser Pflicht durch Anschluss des Grundstücks / des Geltungsbereichs an die zentrale Schmutzwasserkanalisation oder durch Abfuhr gesammelten gewerblichen Abwassers nachkommen!</p> <p>Im Rahmen dieser vorbereitenden Bauleitplanung ist daher aus Sicht der UWB bereits sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ausschließlich gewerbliche Tätigkeiten ohne Anfall von spezifischen Produktionsabwässern (also „Abwasser gewerblicher Herkunft“) zulässig sind (konkret heißt dies, dass in den gewerblich genutzten Gebäuden lediglich Abwasser aus dem Sanitär-/Toilettenbereich oder aus dem Sozialbereich („Mitarbeiterküche“) anfallen darf!)</li> </ul> <p>oder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anfallende gewerbliche Abwässer in hierfür allgemein bauaufsichtlich zugelassenen abflusslosen Behältnissen gesammelt und zur ordnungsgemäßen Abwasserreinigung in der zentralen, kommunalen Kläranlage abgefahren werden.</li> </ul> <p>In den vorgelegten Unterlagen sind zum aktuellen Planungsstand noch keine entsprechenden Maßnahmen enthalten, die eine Sicherstellung des vorgenannten Sachverhalts gewährleisten.</p> <p>Die Erwähnung der ersten beiden vorgenannten</p>	



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	5.4		<p>Punkte in der Begründung unter Ziffer 4.2. in der Begründung zur 121. FNP- Änderung ist nicht ausreichend.</p> <p>2. Ferner ist es aus Sicht der UWB erforderlich, dass für den Geltungsbereich der 121. FNP- Änderung gemäß §5(2) Nr. 1 und (4) BauGB als zeichnerische Darstellung die Kennzeichnung als „Fläche, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist" erfolgt.</p>	
	5.4		<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen denkmalpflegerischen Bedenken. Folgenden Hinweis bitte ich aufzunehmen:</p> <p><i>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das könnten u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Nieders. Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes 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.</i></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><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT</b></p> <p>Es sei grundsätzlich darauf hingewiesen, dass mit der vorliegenden Planung eben nicht nur der Bestand am Standort erhalten werden soll, sondern hiermit auch gleichzeitig etwaige Erweiterungsabsichten verbunden sind. Die Samtgemeinde sollte daher noch verstärkter herausstellen, aus welchen Gründen dieser gewerbliche Solitärstandort zwingend bauleitplanerisch entwickelt werden soll und zudem die gemeindliche Entwicklung und Ordnung sicher erhalten bleibt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Neben den bereits in der Begründung genannten Argumenten ist ergänzend darzustellen, dass das Lohnunternehmen als landtechnischer Dienstleister mit den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben stark vernetzt ist. Der hier in Rede stehende Standort weist aufgrund seiner Lage wesentliche Vorteile auf. Durch die kürzeren Wege werden längere Fahrtzeit und dadurch höhere Betriebskosten reduziert. Ebenso können dadurch auch negative Auswirkungen, in Form von Straßenbelastungen (weniger Schäden an Straßen- und Wege) oder auch durch Verkehrslärm vermieden werden. Aufgrund der spezifischen Nutzung des Grundstückes und auch der solitären Lage ist nicht zu befürchten, dass die gemeindliche Entwicklung und Ordnung durch die vorliegende Bauleitplanung beeinträchtigt wird.</p>
6	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>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
7	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue	28.02.2020	<p>Gemeinschaftlich mit dem betroffenen Wasser- und Bodenverband "Flöte-Flagge" möchten wir zu der o. a. Bauleitplanung Stellung nehmen.</p> <p>Im Geltungsbereich der 121. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Gewässer II. Ordnung des ULV Große Aue und keine Gewässer III. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes "Flöte-Flagge. Das nächstgelegene Gewässer III. Ordnung "Graben FI 31a" grenzt in südlicher Richtung an den Geltungsbereich. Wie im Erläuterungsbericht aufgeführt, soll eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vor Ort vorgesehen werden. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens soll für weitere Planungen untersucht werden. Weiterhin ist im Erläuterungsbericht aufgeführt, dass das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ggf. gedrosselt auf eine Abflussspende von 2,0 l/(s*ha) abgeleitet werden soll, sofern eine Versickerung nicht möglich ist. 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 2,0 l/(s*ha) gedrosselte Einleitung in ein Gewässer II. bzw. III. Ordnung bestehen seitens des WaBo "FlöteFlagge" und 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>
8	Wasserversorgung SULINGER LAND	28.01.2020	<p>Zu der 121. Flächennutzungsplanänderung hat die Wasserversorgung SULINGER LAND weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Wie unter Punkt 3.4 „Abwasser" richtig angemerkt, muss die Schmutzwasserentsorgung innerhalb des Geltungsbereiches über dezentrale Abwasseranlagen / Kleinkläranlagen erfolgen. Außerdem ist auf Grund der Zulässigkeit von gewerblicher Nutzung im Geltungsbereich darauf hinzuweisen, dass die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung in Kleinkläranlagen auf häusliches Schmutzwasser beschränkt ist und für die Behandlung von gewerblichem Abwasser nicht in Betracht kommt. Alle wesentlichen Aspekte dazu werden in Ihrer Begründung erläutert.</p> <p>Wie unter Punkt 3.4 „Trinkwasserversorgung" richtig erläutert, ist die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser bereits gegeben und eine Netzerweiterung ist bezogen auf den Geltungsbereich laut Begründung nicht erforderlich.</p> <p>In der Anlage übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan-Ausschnitt mit den vorhandenen Wasserversorgungsleitungen im Bereich des Geltungsbereiches.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Ergänzung der Begründung ist demnach nicht erforderlich.</p>