

Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (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“				
A	Bürger 1	3.8.2020	<p>Wir haben erst am Montag, dem 03.08.20, von der 118.Änderung des Flächennutzungsplanes in Varrel erfahren. Daraufhin habe ich die Unterlagen im Rathaus Kirchdorf angesehen und auch einige Fragen mit Ihnen erörtert.</p> <p>Nachdem ich zuhause Zeit zum Überlegen hatte und auch einige Details angesehen habe, möchten wir (meine Frau und ich) zu dem Vorhaben einige Bemerkungen machen.</p> <p>Als Nachbarn fühlen wir uns doch häufig schon sehr früh am Tag gestört durch Lärm, wenn zum Beispiel große Baumaschinen Schotter und große Steine verladen. Besonders bei einer Vergrößerung der Betriebsfläche ist auch mit einer wesentlichen Zunahme dieser Beeinträchtigungen und mit starker Staubentwicklung zu rechnen. Feste Betriebszeiten scheint es entgegen des Inhalts der im Bauamt ausliegenden Unterlagen nicht zu geben. Die Arbeitszeiten gehen häufig bis in den späten Abend und auch am Wochenende herrscht häufig keine Ruhe. Außerdem gibt es erhebliche Lichtemissionen von Strahlern, die häufig nachts nicht abgeschaltet werden und bis in unsere Räumlichkeiten reichen.</p> <p>Besondere Beachtung sollte der Wald erfahren, der eine besonders schützenswerte Fläche darstellt. In der Stellungnahme der niedersächsischen Landesforsten ist beschrieben, dass dieses Stück als Wald deklariert ist. Nun kommt das Forstamt zu dem Schluss, dass das Waldstück nun als Hofgehölz zu bezeichnen ist, was auf besonders intensive Nutzung als Abstellfläche für Baumaterialien zurück zu führen ist. Diese Ablagerungen wurden von den Eigentümern selbst herbeigeführt und werden nun als Grund für eine Herabstufung der Schutzwürdigkeit von Wald auf Hofgehölz angeführt.</p> <p>Der Betrieb eines Baustoffhandels mit Fuhrunternehmen ist unseres Erachtens nicht zulässig, weil auch durch geeignet erscheinende Auflagen das Merkmal eines „nicht wesentlich störenden</p>	<p>Wie in der Begründung bereits dargestellt, ist es Ziel der vorliegenden Planung einen bestehenden Gewerbebetrieb in der Umgebung einer gemischten Nutzung im Bestand zu erhalten. Insofern handelt es sich um eine Gemengelage, in der die jeweiligen Nutzungen mit der gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sind. D.h., dass die störende Nutzung, die von ihr ausgehenden Belästigungen in Grenzen gehalten und die benachbarte Wohnnutzung die Störungen in gewissem Maße respektieren muss. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung konnte aufgrund der tatsächlichen Nutzung sowie der Abstände zu umliegenden Wohnbebauung angenommen werden, dass wesentliche Störungen, die einer Flächennutzungsplanänderung im Wege ständen, hier nicht zu erwarten sind. Dabei wird auch berücksichtigt, dass in einem anschließenden Plan- oder Genehmigungsverfahren die Nutzungsverträglichkeit im Einzelnen darzustellen ist. Auf der Flächennutzungsplanenebene, in der lediglich die Grundzüge der kommunalen Planung darzustellen sind, kann angenommen werden, dass wesentliche Konflikte mit den schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung durch schallschützende Maßnahmen (z. B. durch: Regelungen zu Betriebszeiten, Untergliederung der gewerblichen Nutzungen, Flächenbezogene Schalleistungspegel) vermieden werden können. In diesem Zusammenhang ist auch darauf hinzuweisen, dass die hier angesprochene gewerbliche Nutzung prinzipiell den Anforderungen des Bundes - Immissionsschutzgesetzes unterliegt. Im Zusammenhang mit der Stellungnahme des Landkreises wird die bestehende gewerbliche Nutzung im Plannorden als gewerbliche Baufläche dargestellt. Bezüglich der Beurteilung der von Ihnen verursachten Lärmimmissionen fallen die Nutzungen in den Anwendungsbereich der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm, "TA Lärm"(BImSchG).</p> <p>Bezüglich der Zuordnung des Gehölzbestandes in ein Hofgehölzes ist auf das Niedersächsische Waldgesetz hinzuweisen. Die dort dargestellten Kriterien, die zur Einordnung als Wald erforderlich sind, werden und wurden in der vorliegenden Situation nicht</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			Betriebes" innerhalb eines Dorfgebietes nicht erreicht werden kann. Die Ansiedlung in einem Gewerbegebiet erscheint zwingend notwendig.	erfüllt. Insofern wird der Empfehlung der Niedersächsischen Landesforsten auch nach neuerlicher Prüfung gefolgt.
B	Bürger 2		<p>1.) Es ist bemerkenswert, dass auf Kosten der Bürger der Samtgemeinde Kirchdorf der Versuch gestartet wird, mit dieser Änderung einen seit 15 Jahren illegal betriebenen Gewerbebetrieb im Eingangs- und Außenbereich von Varrel langfristig sichern und somit legalisieren zu wollen.</p> <p>2.) In der Ratssitzung vom 4.7.2018 berichtet Herr Kammacher aufgrund einer Frage des Ratsherren Wöltje, dass eine entsprechende Änderung notwendig ist, um den Standort eines sich hier entwickelten Gewerbebetriebes zu festigen. Ist hier so zufällig ein Gewerbebetrieb entstanden?</p> <p>3.) Hier sollte kurzfristig etwas gegen solch ein Gewerbe in diesem Gebiet und direkt an das Niederungsgebiet der Flöte angrenzend unternommen werden und nicht auf Kosten der Bürger die jahrelange Duldung durch Wegschauen und Klüngerlei zuzulassen.</p> <p>4.) Auf dem Niederungsgebiet der Flöte, das durch den 50.Flächennutzungsplan gesichert ist, werden Plätze befestigt, um dort den sehr umfangreichen Fuhrpark unterzubringen. Es kann nicht angehen, dass Naturschützer an der Flöte Brutplätze für Eisvögel anlegen und sich Anlieger mit ihrem Gewerbe in diesem Gebiet über alles hinwegsetzen und gegen die Baugesetze verstoßen. Wofür gibt es in der Gemeinde Varrel ausgewiesene Gewerbegebiete?</p> <p>5.) Außerdem besitzt Herr Tober bereits ein Gewerbegrundstück am Bahnhof in Varrel, auf dem jede Menge Schüttgüter gelagert werden können und dieser Betrieb ungestört und legal betrieben werden könnte.</p> <p>6.) Gegenstand des Unternehmens HGV Tober ist: Baustoffhandel, Maschinenhandel, Fahrzeughandel incl. Transport, Gewinnung von Sand, Kies, Schotter, Vermietung von Geräten, Maschinen und Fahrzeugen Erzeugung und Vermarktung von Strom, Zusätzlich: Ausführung von landwirtschaftlichen Lohnarbeiten.</p> <p>7.) Aufgrund dieser bereits langjährig ohne Genehmigung und somit auch ohne sichernde Auflagen des Landkreises betriebene Firma, gibt es auf dem Gelände Hohe Straße 37 in Varrel eine Altlastenverdachtsfläche, die nahe der Flöte</p>	<p>Die Hinweise und Stellungnahmen zu den Punkten 1., 2., 3., 5. und 6.werden zur Kenntnis genommen. Sie führen jedoch nicht zu anderen abwägungserheblichen Gesichtspunkten, die bei der Planung zu berücksichtigen wären.</p> <p>Zu 4.) das Plangebiet liegt nicht innerhalb im festgelegten Niederungsgebiet der Flöte. Insofern wird mit der vorliegenden Änderung des FNP kein Konflikt mit den Zielen der Gewässerunterhaltung bzw. des Natur- und Gewässerschutzes gesehen.</p> <p>Zu 7) Gemäß der Stellungnahme des Landkreises befinden sich im Geltungsbereich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (02/2020) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien). Wie bei jedem gewerblich genutzten Grundstück wird der südliche Teil des Betriebsgeländes als Verdachtsfläche geführt. Der unkonkrete Verdacht, der sich nur auf die</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>bereits jetzt genauestens untersucht werden sollte. Das Bauamt wurde von der derzeitigen illegalen Nutzung unterrichtet.</p> <p>Aufgrund der vorzeitigen Beteiligung liegen uns die Stellungnahmen der TÖB vor, aus denen eindeutig hervorgeht, dass bei einem solchen Gewerbe umfangreiche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind und zwar bereits seit Betriebsbeginn der Firma und nicht erst bei Erstellung des Bebauungsplans.</p> <p>8.) Es ist auch unverständlich für diesen Gewerbebetrieb ein Mischgebiet anzubieten. Wenn überhaupt wäre grundsätzlich ein Gewerbegebiet sinnvoll (wie gegenüber bei der Firma Mattke), oder sollte hier noch die Möglichkeit einer Wohnbebauung angedacht werden? Wir haben jedenfalls große Bedenken zu dieser 118. FNP-Änderung.</p>	<p>entsprechende Gewerbenutzung stützt, ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auf der hier vorliegenden übergeordneten Flächennutzungsplanebene ist hingegen lediglich ein Hinweis in die Planung aufzunehmen.</p> <p>Zu 8.) Wie auch der Landkreis in seine Stellungnahme (vgl. <i>Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange / Punkt 5.</i>) dargestellt hat, sollte der nördliche Planbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzung sowie einer potentiellen Erweiterung wird dieser Anregung gefolgt. Da hierdurch die Grundzüge der ursprünglichen Planintension geändert wurden, wird die 118. Änderung erneut öffentlich ausgelegt.</p>
Nachbarkommunen, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange				
1	Abfall-Wirtschafts-Gesellschaft mbH	23.06.2020	<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>	<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.</p>
2	Deutsche Telekom Technik GmbH	13.07.2020	<p>Zur o.g. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 27.01.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. (Die Stellungnahme vom 27.1.2020 hat folgenden Inhalt: „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.“)</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
3	Industrie- und Handelskammer	06.07.2020	<p>Zu dem o. g. Planentwurf (Ausweisung einer Gemischten Baufläche im Bereich westlich Hohe Straße/südlich Schierholte) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 22. Januar 2020 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen.</p>	<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 Planebene des Bebauungsplanes. Ein solcher wird derzeit nicht aufgestellt. Insofern wird</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Wir tragen unverändert im Sinne der Standortentwicklung eines ansässigen Gewerbebetriebes keine Bedenken vor. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Anmerkungen in der früheren Stellungnahme.</p> <p>(Die Anmerkungen in der früheren Stellungnahme haben folgenden Inhalt: „ <i>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. 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.</i></p> <p><i>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 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.“</i></p>	<p>dieser Belang lediglich in der Begründung zur vorliegenden 118. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgenommen, jedoch auf Samtgemeindeebene nicht abschließend abgewogen.</p>
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geo-	03.08.2020	<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</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 er-</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
	logie (LBEG)		<p>bisher im Gebiet kein Schadensfall 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 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 Schlick 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.lbeq.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><u>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch. / Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>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</p>	<p>gänzend 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 Beeinträchtigungen 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.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>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).</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Laut der Planzeichnung werden diese durch die geplante Grünfläche berührt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Aus Sicht des Fachbereiches Bergaufsicht Mep-pen wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Im Planungsgebiet verläuft eine Leitung des folgenden Leitungsbetreibers: RWE Power AG, Huyssenallee 2, 45128 Essen.</p> <p>Bei dieser Leitung ist jeweils der Schutzstreifen zu beachten. Die Schutzstreifen sind von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Kontaktieren Sie den o.g. Leitungsbetreiber 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>	
5	Landkreis Diepholz	29.07.2020	<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>	



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Die vorangegangene UNB-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 Artenschutzrechts 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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits in die Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p>
5.2			<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB Die Stellungnahme zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu der Änderung des Flächennutzungsplans hat inhaltlich weiterhin Bestand. Zusätzlich wird auf folgendes hingewiesen: Im Umweltbericht auf Seite 21 im Kapitel „Umweltbezogene Auswirkungen auf <u>den Boden</u>“ sollte der letzte Absatz betr. „altlastenverdächtigen Flächen“ etc. gestrichen werden. (Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat folgenden Inhalt: „Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (02/2020) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien). Im Plangebiet befindet sich allerdings ein Teil einer Verdachtsfläche. Unter der Adresse Hohe Straße 37 wird die Verdachtsfläche Nr. 251.404.5.005.0036 im Kataster der Verdachtsflächen geführt. Es liegt nur ein unkonkreter Verdacht vor, der sich nur auf die entsprechende Gewerbenutzung stützt. - Als Anlage habe ich einen Auszug aus meiner Datenbank beigelegt (sogenannter „EVA- Kurzbericht“). Die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde empfiehlt, dass der Planungs- bzw. Vorhabenträger für die Verdachtsfläche die konkrete Verdachtssituation betr. Altlasten bzw. schädlichen Bodenveränderungen durch einen Gutachter für Boden- und Grundwasserverunreinigungen bzw. Altlasten oder Sachverständigen nach § 18 BBodSchG (Bundes- Bodenschutzgesetz) auf</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden bereits in die Begründung nachrichtlich aufgenommen.</p> <p>Der Umweltbericht wird auf Seite 21 entsprechend angepasst.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
5.3			<p><i>Grundlage einer historischen Recherche und ggf. Untersuchungen beurteilen lässt bzw. aufklärt.</i></p> <p><i>Bei Baumaßnahmen inkl. Rückbaumaßnahmen in dem Bereich der Verdachtsfläche ist generell eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten zur Errichtung der Gebäude und sonstiger Erdarbeiten von einem Gutachter oder Sachverständigen erforderlich.“)</i></p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT</p> <p>Die Stellungnahme aus der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird prinzipiell aufrechterhalten, da auch aus den weitergehenden Ausführungen nicht eindeutig ersichtlich ist, ob die geplante bauleitplanerische Entwicklung am Standort mit Hilfe der Darstellung einer Mischbaufläche im Hinblick auf den zulässigen Störgrad sachgerecht erscheint. Hiermit verbunden verbleibt die Frage, ob eine etwaige Konfliktslage planerisch gelöst wird bzw. werden kann. Die Samtgemeinde hat daher erneut darzulegen, aus welchen Erwägungen heraus eine bauleitplanerische Entwicklung einer Mischbaufläche am Standort i.S.d. Wahrung der städtebaulichen Ordnung sachgerecht ist.</p> <p>(Die Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat folgenden Inhalt: „<i>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.“)</i></p>	<p>Bezüglich der Fragestellung, ob eine Mischbaufläche im Hinblick auf den zulässigen Störgrad sachgerecht erscheint, führte zu einer neuerlichen Prüfung der Bestandssituation sowie der potentiellen Erweiterungsmöglichkeiten. Im Ergebnis wurde abgewogen, den nördlichen Bereich des Betriebsgrundstücks als gewerbliche Baufläche darzustellen. Lediglich der Bereich im direkten Anschluss an das Hofgehölz im Norden des Göpelhauses soll weiterhin als gemischte Baufläche dargestellt werden und einen Übergang zur dort vorhandenen gemischten Nutzungsstruktur schaffen.</p> <p>In der Begründung wird dieser Sachverhalt auch hinsichtlich potentieller Immissionen ergänzt.</p> <p>Da hierdurch die Grundzüge der ursprünglichen Planintension geändert wurden, wird die 118. Änderung erneut öffentlich ausgelegt.</p>
6	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz	30.07.2020	<p>Stellungnahme des NLWKN als Träger Öffentlicher Belange (TÖB) und des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)</p> <p>Im Plangebiet der 118. Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine landeseigenen Messstellen, wodurch die Belange des NLWKN als TÖB nicht berührt werden.</p> <p>Zusätzlich gibt der NLWKN Sulingen als GLD jedoch folgende fachliche Anmerkungen: Allgemeine Hinweise:</p> <p>Bei allen Entwicklungsplanungen mit Gewässer-</p>	<p>Die fachlichen Anmerkungen und allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Bezüglich der Altlastenverdachtsfläche ist folgendes darzustellen:</p> <p>Gemäß der Stellungnahme des Landkreises befinden sich im Geltungsbereich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (02/2020) keine erfassten Altablagerungen (ehemalige Deponien). Wie bei jedem gewerblich genutzten Grundstück wird der südliche Teil des Betriebsgeländes als Verdachtsfläche geführt. Der</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			<p>bezug sind grundsätzlich die Belange der EU-WRRL zu berücksichtigen. Eine positive ökologische Entwicklung sollte hierbei im Fokus stehen.</p> <p>Gemäß § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt oder erreicht wird.</p> <p>Gemäß § 47 WHG ist Grundwasser so zu bewirtschaften, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird; 2. Alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden; 3. Ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreichen werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung. <p>Wasserkörper Westlich des Plangebietes verläuft der berichtspflichtige, erheblich veränderte Wasserkörper Flöte (WK-Nr. 13015). Die Flöte ist ein sandgeprägter Tieflandbach (Typ 14), der erheblich durch Landentwässerung beeinträchtigt wird. Sie besitzt ein unbefriedigendes ökologisches Potential und aufgrund der Quecksilberüberschreitung in Biota einen nicht guten chemischen Zustand. Für das ökologische Potential ist die Qualitätskomponente Makrozoobenthos ausschlaggebend, die auf ein stark degradiertes Gewässer hinweist. Auch im dritten Bewirtschaftungsplan ist keine Verbesserung des ökologischen Potentials zu erwarten.</p> <p>Altlastenverdachtsfläche Das Plangebiet steht in dem Verdacht, dass dort Altablagerungen vorzufinden sind. Von der, in diesem Änderungsantrag betroffenen Fläche dürfen keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Oberflächengewässer, wie die angrenzende Flöte, ausgehen. Aus diesem Grund ist eine Bodenuntersuchung auf Altlasten ratsam, um den Verdacht zu bestätigen oder zu entkräften. Des Weiteren muss zu jeder Zeit sichergestellt sein, dass es von den Flächen im Plangebiet weder durch Abschwemmungen noch durch andere Prozesse, zu keiner negativen Auswirkung auf die Gewässerqualität kommt.</p>	<p>unkonkreter Verdacht, der sich nur auf die entsprechende Gewerbenutzung stützt, ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung bzw. bei einem Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Auf der hier vorliegenden übergeordneten Flächennutzungsplanenebene ist hingegen lediglich ein Hinweis in die Planung aufzunehmen.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluss
			Zusätzlich wird empfohlen, durch die sich ändernden Versickerungsverhältnisse Kompensationsmaßnahmen am Gewässer durchzuführen. Diese müssten mit dem Unterhaltungsverband Große Aue abgestimmt werden.	
7	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover	13.07.2020	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.
8	Stadt Sulingen	25.06.2020	Belange der Stadt Sulingen werden durch die Bauleitplanung nicht berührt. Anregungen werden nicht gegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9	Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Große Aue	21.07.2020	<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 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.</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 hier vorgebrachten Anmerkungen zur Ableitung des Oberflächenwassers wurden bereits in die Begründung der Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und sind die im Zuge der Planrealisierung zu berücksichtigen.

