

**Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen**

**der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB  
zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbegebiet Zur Mühle)  
der Gemeinde Wagenfeld**

**sowie Abwägungs- und Beschlußvorschläge**

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
<b>Bürger</b>				
1	Anni und Günter Kröger, Zur Mühle 5	14. 7. 18	<p>Wie wir der Internetseite der Gemeinde Wagenfeld entnommen haben, besteht die Möglichkeit sich bis zum 17.8.2018 zu dem beabsichtigten Gewerbegebiet Zur Mühle zu äußern.</p> <p>Da wir dort Anlieger (Anni und Günter Kröger, Zur Mühle 5) sind, erheben wir Einwände gegen die Einrichtung eines Gewerbegebietes.</p> <p>Ein anliegendes Gewerbegebiet führt zu einer erheblichen Wertminderung des Hauses bei einem evtl. späterem Verkauf.</p> <p>Zudem wird durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen gerade auch durch Lastkraftwagen, eine starke Lärmbelästigung eintreten.</p>	<p>Der Einfluß der Ausweisung von Eingeschränktem Gewerbegebiet sowie im weiteren von Gewerbegebiet und Industriegebiet auf die Wertentwicklung des Hauses hängt von den individuellen Interessen des Käufers ab. Die Bandbreite der Interessen sei an zwei Beispielen aufgezeigt:</p> <p>Bei einem Käufer, der auf Ruhe und Ausblick in die freie Landschaft Wert legt, wird die Gebietsausweisung die Kaufbereitschaft senken – allerdings dürfte der Standort neben der Landesstraße und in der Nähe des vorhandenen Industriegebietes per se nicht der Interessenslage eines solchen Käufers entsprechen.</p> <p>Bei einem Käufer, der nebenan einen Gewerbebetrieb errichtet, wird die Gebietsausweisung die Kaufbereitschaft stärken.</p> <p>Die Wertentwicklung kann daher nicht allgemein prognostiziert werden. Maßgeblich für die Berücksichtigung der Belange der Nachbarn ist daher nicht eine Spekulation über die Wertentwicklung, sondern daß die Nachbarn durch die Gebietsausweisung nicht ungebührlich beeinträchtigt werden. Darauf legt die Gemeinde in der Planung besonderen Wert.</p> <p>Die Gemeinde hat für das Plangebiet eine Haupterschließung vorgesehen, die in etwa gegenüber der Einmündung der ZF-Zufahrt liegt. Von dort aus wird eine Straße nach Südwesten führen, die auch eine sehr große Wendestelle beinhaltet. Dadurch wird es möglich, bei Bedarf den Schwerlastverkehr oder sogar den gesamten Verkehr aus dem südlichen Teil der Straße „Zur Mühle“ herauszuhalten.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Des Weiteren kommt es eben durch ein stärkeres Verkehrsaufkommen und Industriebetriebe zu umwelt- und gesundheits-schädlichen Beeinträchtigungen, z.B. durch entstehenden Abgase.</p> <p>Wir bitten, die o.a. Ausführungen und Einwände bei Ihrer Entscheidung hinsichtlich des Gewerbegebiets zu beachten.</p>	<p>Wie gezeigt, macht die Planung es möglich, stärkeres Verkehrsaufkommen zu vermeiden, bei Bedarf auch den vorhandenen Verkehr zu verringern oder sogar den Verkehr – bis auf Anlieger – ganz auszuschließen. Dadurch werden zusätzliche Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase vermieden und ggf. auch vorhandene Beeinträchtigungen vermindert bzw. beseitigt.</p> <p>Aus den Gewerbebetrieben, die in der Umgebung ansiedeln sollen, können Einflüsse auf das Grundstück „Zur Mühle 5“ ausgehen. Die Gemeinde achtet jedoch sehr sorgfältig darauf, daß der Schutz des dortigen Wohnens vollständig gewahrt bleibt. Deshalb lässt sie nicht zu, daß neben dem Grundstück Industriebetriebe ansiedeln. Vielmehr darf in der Nachbarschaft des Grundstücks „Zur Mühle 5“ nur Gewerbe ansiedeln, das „nicht wesentlich stört“. Dies ist der zulässige Störgrad, der bereits heute besteht und bei dem gemäß der Baunutzungsverordnung Wohnen allgemein zulässig ist.</p> <p>Erst in einigem Abstand dürfen dann ´normale´ Gewerbebetriebe ansiedeln und erst in noch größerem Abstand dann auch Industriebetriebe.</p>
2	Maike Placke	10. 7. 18	<p>Als Tochter des ehemaligen Gemeindedirektors Karl-Heinz Placke und als gebürtige Wagenfelderin bin vor allem ich mir bewusst, wie wichtig es ist, an das Wohl der Gemeinde und an die Schaffung von Arbeitsplätzen zu denken. In diesem Sinne bin ich erzogen worden. Aufgrund der damaligen beruflichen Position meines Vaters, war meine Kindheit und die meiner Brüder nicht immer leicht, denn auch mein Vater musste oft Entscheidungen treffen, die nicht jedem Bürger gefielen und somit Anfeindungen gegen uns zur Konsequenz hatten. Trotz allem zog es mich immer wieder nach Wagenfeld zurück, denn hier ist meine Heimat, hier ist mein Herz .Hier habe ich eine kleine Apotheke gegründet, um für die Wagenfelder da zu sein.</p>	

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Das Haus und der Garten, den ich mir gekauft habe, habe ich für mich in eine kleine Oase der Ruhe und der Erinnerungen verwandelt. Erinnerungen deshalb, weil ich an diesem Ort mit meinen verstorbenen Eltern viel gepflanzt und gearbeitet habe, so dass ein kleiner Biotop für Vögel, Insekten, Bienen, Hornissen, Wespen, Schmetterlinge etc. entstanden ist. Für die Planer des Industriegebietes ist mein Haus nur ein altes Backsteinhaus ohne Bedeutung, für mich ist es mein zu Hause und von großer Bedeutung. Ich verweise hier auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes Wagenfeld Nr 45 „Gewerbegebiet zur Mühle Seite 23: In direkter Nachbarschaft befinden sich bebaute und versiegelte Flächen ohne Bedeutung, Ziergärten mit fremden und heimischen Gehölzen mit geringer und mittlerer Bedeutung .....</p> <p>Von Bedeutung war es auch als ein Teil meiner Altersversorgung, der jetzt eine große Wertminderung erfährt.</p>	<p>Auf S. 23 der Begründung zum Bebauungsplan-Vorentwurf geht es um die „<i>Beschreibung und Bewertung von Natur und Landschaft</i>“. Dort heißt es nicht nur „... <i>bebaute und versiegelte Fläche ohne Bedeutung, Ziergärten mit fremden und heimischen Gehölzen mit geringer und mittlerer Bedeutung, ...</i>“ sondern am Ende der Aufzählung kommt „<i>für Arten und Lebensgemeinschaften.</i>“ Bezieht man die Bedeutungs-zuweisung auf Personen, so liegt ein Mißverständnis vor.</p> <p>Der Einfluß der Planung auf die Wertentwicklung des Hauses hängt von den individuellen Interessen des Käufers ab. Die Bandbreite der Interessen sei an zwei Beispielen aufgezeigt: Bei einem Käufer, der auf Ruhe und Ausblick in die freie Landschaft Wert legt, wird die Gebietsausweisung die Kaufbereitschaft senken – allerdings dürfte der Standort neben der Landesstraße und in der Nähe des vorhandenen Industriegebietes per se nicht der Interessenslage eines solchen Käufers entsprechen. Bei einem Käufer, der nebenan einen Gewerbebetrieb errichtet, wird die Gebietsausweisung die Kaufbereitschaft stärken.</p> <p>Die Wertentwicklung kann daher nicht allgemein prognostiziert werden. Maßgeblich für die Berücksichtigung der Belange der Nachbarn ist daher nicht eine Spekulation über die Wertentwicklung, sondern daß die Nachbarn durch die Gebietsausweisung nicht ungebührlich beeinträchtigt werden. Darauf legt die Gemeinde in der Planung besonderen Wert.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Aus diesen Gründen, möchte ich diesen Ort schützen vor Lärm und Emission und ich bitte Sie, mir in diesem Punkt entgegenzukommen. Ein angemessener Abstand von meinem Grundstück sollte eingehalten werden. Um mein Haus herum ist zeitnah ein hoher Erdwall mit baumhohen Bepflanzungen notwendig. In dem Streifen zwischen Wall und Grundstück sollten Bäume und Sträucher gepflanzt werden, als Nistplatz für Vögel, die in diesem Gebiet zahlreich vertreten sind.</p>	<p>Aus den Gewerbebetrieben, die in der Umgebung ansiedeln sollen, können Einflüsse auf das Grundstück „Zur Mühle 2“ ausgehen. Die Gemeinde achtet jedoch sehr sorgfältig darauf, daß der Schutz des dortigen Wohnens vollständig gewahrt bleibt.</p> <p>Deshalb darf in der Nachbarschaft der mit Außenbereichswohnhäusern bebauten Grundstücke „Zur Mühle“ nur Gewerbe ansiedeln, das „nicht wesentlich stört“. Dies ist derjenige Störgrad, der bereits heute besteht und bei dem gemäß der Baunutzungsverordnung Wohnen allgemein zulässig ist. Erst in einigem Abstand dazu dürfen dann ´normale´ Gewerbebetriebe ansiedeln und erst in noch größerem Abstand dann auch Industriebetriebe.</p> <p>Außerdem hat die Gemeinde die überbaubare Grundstücksfläche jeweils erst in 5 m Abstand zur Baugebietsgrenze zugelassen. Zwischen dem Wohnhaus „Zur Mühle 2“ und dem nächsten Punkt des Baufeldes liegen auf der Westseite knapp 12 m und auf der Nordseite gut 26 m.</p> <p>Schließlich hat die Gemeinde noch die zulässige Höhe baulicher Anlagen in der Nachbarschaft der bebauten Grundstücke eng begrenzt. Die Traufhöhe darf 4,5 m, die Firsthöhe 10 m nicht überschreiten.</p> <p><b>Variante 1:</b> Damit sind die Belange der Nachbarn angemessen berücksichtigt.</p> <p><b>Variante 2:</b> Zusätzlich wird zwischen den Grenzen der bebauten Nachbargrundstücke und den Baugrenzen jeweils eine 5 m breite Fläche für eine Wallhecke festgesetzt. Die damit einhergehende ökologische Aufwertung wird in der Kompensationsbilanz berücksichtigt. Die damit einhergehende optische Abtrennung der Grundstücke und ein eventueller Planänderungsbedarf bei Kauf eines solchen Grundstückes durch einen Nachbarbetrieb werden in Kauf genommen.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Die Barverstraße ist nachweislich schon eine sehr befahrene Straße und es wird - ich zitiere - nach Bebauungsplan eine moderate Verkehrszunahme erwartet. Ich wage also nicht nur zu behaupten, das das Wort moderat sehr untertrieben ist, um die Interessen der Industrie zu beschönigen, sondern ich bin mir sicher, dass eine weitere Verkehrszunahme, den Lärmpegel ins Unzumutbare steigern wird. Aus diesem Grund sollte im Bereich der Barverstraße vor meinem Haus eine Lärmschutzmauer errichtet werden .ZB. Metallkörbe mit Steinen gefüllt, wie sie auch in Diepholz neben weitaus weniger befahrenen Straßen errichtet sind, um die Anwohner zu schützen.</p> <p>Desweiteren sollte die Straße zur Mühle bis kurz nach dem Haus der Familie Kröger für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden. Der jahrelange Versuch den Grünstreifen vor meinem Haus mit Rasen zu begrünen, wurde regelmäßig zunichte gemacht, durch die vielen Autos, die besonders im Feierabendverkehr mit hohem Tempo diese Straße entlangfahren und oft über den Grünstreifen ausweichen und außerdem die Straßentränder beschädigen. Bei Regen sammelt sich in diesem Bereich so viel Wasser, das ein Passieren trockenen Fußes nicht mehr möglich ist. Besonders im Winter, da es ja auch keine Straßenbeleuchtung gibt. Dieser Grünstreifen sollte also wenigstens mit Schotter befestigt werden.</p>	<p>Die Barver Straße ist eine Landesstraße. Sie ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Dieholz als „Vorranggebiet Straße mit regionaler Bedeutung“ ausgewiesen. Von ihr aus soll sich gem. RROP die Ortsumfahrung Wagenfeld geradlinig fortsetzen. Die Straße hat also ein erhebliche überörtliche Bedeutung, die gem. den Raumordnungsvorgaben weiter steigen soll.</p> <p>Nach der Verkehrsmengenkarte 2015 liegt der durchschnittliche tägliche Verkehr bei 1.900 Kfz. Die Betriebe ZF und LemLog liegen bereits an der Straße. In dieser Situation ist die Einschätzung „moderat“ für den Verkehr, der aufgrund des Plangebietes erwartet, wird angemessen. Er rechtfertigt weder eine Spekulation, der Lärmpegel werde ins Unzumutbare gesteigert, und noch den Bau einer Lärmschutzmauer durch die öffentliche Hand auf dem Straßengrundstück. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß eine grobe Lärmabschätzung gem. DIN 18005 anhand der vorliegenden Daten ergibt, daß der Lärm tags deutlich und nachts relevant unter dem Orientierungswert sowie jeweils sehr deutlich unter dem jeweiligen Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV liegt.</p> <p>Die Gemeinde hat für das Plangebiet eine Haupterschließung vorgesehen, die in etwa gegenüber der Einmündung der ZF-Zufahrt liegt. Von dort aus wird eine Straße nach Südwesten führen, die auch eine sehr große Wendestelle beinhaltet. Dadurch wird es möglich, bei Bedarf den Schwerlastverkehr oder sogar den gesamten Verkehr aus dem südlichen Teil der Straße „Zur Mühle“ herauszuhalten. Wenn dies – je nach örtlichem und zeitlichem Bedarf – erfolgt, dann führt die Maßnahme der Gemeinde offensichtlich zu einer deutlichen Verbesserung für die Grundstücke „Zur Mühle 2“ und „5“ – und möglicherweise zu einem Wertzuwachs.</p> <p>Der Bebauungsplan legt nur die Straßenverkehrsflächen fest. Über die Details des Ausbaues innerhalb des Straßengrundstücks „Zur Mühle“ werden keine Regelungen getroffen. Im übrigen ist der Teil des Straßengrundstücks vor den Häusern Nrn. 2 und 5 nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Ich und die anderen Anwohner von zur Mühle haben das in Kauf genommen und auch weitere Anfahrtswege zb zu Einkaufszentren als ortsnahe Wagenfelder, aber wir haben diesen Ort bewusst gewählt, um an einem Ort zu leben, der von Natur umgeben ist. Wird diese Umgebung jetzt zugunsten der Industrie zerstört, so bitte ich Sie, für entsprechende Lärm und Emissionsschutzmaßnahmen zeitnah und vor Beginn der Bauarbeiten zu sorgen.</p> <p>Ich bitte um eine Stellungnahme Ihrerseits.</p>	<p>Die Umgebung des Wohnhauses „Zur Mühle 2“ ist von der Gemeindestraße „Zur Mühle“ und der Landesstraße „Barver Straße“ sowie von Acker und von Industriegebiet geprägt. In dieser Situation will die Gemeinde die Möglichkeiten für die Weiterentwicklung des Gewerbes schaffen. Dabei sichert sie mit umfangreichen und strengen Festsetzungen, daß die Nachbarwohngebäude im Außenbereich nicht ungebührlich beeinflusst werden.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird – wie auch bei allen anderen abwägungsrelevanten Stellungnahmen – mitgeteilt werden.</p>
<b>Nachbarkommunen</b>				
3	Gemeinde Stemwede	8. 8. 18	<p>Durch Ihre o.g. Planung werden von mir wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt.</p> <p>Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
4	Samtgemeinde »Altes Amt Lemförde«	13. 7. 18	<p>Zu der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ und / oder ihrer Mitgliedsgemeinden Anregungen nicht vorgebracht.</p> <p>Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
5	Samtgemeinde Kirchdorf	13. 7. 18	Seitens der Samtgemeinde Kirchdorf werden keine Bedenken oder Anregungen zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
6	Samtgemeinde Rehden	1. 8. 18	<p>Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich.</p> <p>Seitens der Samtgemeinde Rehden und ihrer Mitgliedsgemeinden werden weder Bedenken noch Anregungen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Zur Mühle“ der Gemeinde Wagenfeld vorgebracht.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
<b>Träger öffentlicher Belange</b>				



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Um den Höchstspannungsmast 32 ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m um die sichtbaren Fundamente des Höchstspannungsmastes von Bebauung und Bepflanzungen freizuhalten. Dieser Bereich kann z. B. als Grünfläche oder als Verkehrsfläche (z. B. Stellplätze, Zufahrten oder Rangierflächen) genutzt werden. Bei Nutzung als Verkehrsfläche ist ggf. ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für den Höchstspannungsmast erforderlich.</li> <li>• Alle geplanten Maßnahmen im Schutzstreifen der Freileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind mit Amprion abzustimmen.</li> </ul> <p>Wir bitten Sie, uns bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich der Freileitung ebenfalls zu beteiligen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Gewerbegebiet Zur Mühle“ liegt südlich und außerhalb des Schutzstreifens unserer Freileitung. Zu den geplanten Festsetzungen haben wir daher keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Details der Nutzung im Mastbereich werden im Zuge der späteren Bebauungsplanung geregelt. Dabei wird auch zu prüfen sein, inwieweit es sinnvoll ist, im Bereich der baulichen Anlage „Mast“ Bebauung auszuschließen.</p> <p>In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Hinweis eingefügt, daß bei der Planung aller relevanten Maßnahmen im Leitungsschutzbereich Amprion zu beteiligen ist.</p> <p>Die Gemeinde wird Amprion ordnungsgemäß beteiligen.</p>
8	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	31. 7. 18	Gegen die vorgestellte Planung bestehen hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange weder Anregungen noch Bedenken.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
9	Deutsche Telekom	15. 8. 18	Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplan-gebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.</p> <p>Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingefügt.</p> <p>Zur Information der Bauherren wird diese gesetzliche Regelung als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p>
10	Evangelisches Kirchenamt in Sulingen	11. 7. '18	Die öffentlichen Belange der Kirchengemeinden werden nicht berührt bei der Bauleitplanung der Gemeinde Wagenfeld 39. Änderung Flächennutzungsplan.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
11	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	11. 7. '18	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co.KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Tochtergesellschaften wahr.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
12	Gascade	8. 8. '18	<p>Wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH &amp; Co. KG.</p>	

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt <b>nicht betroffen</b> sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>In Ihren Unterlagen wird darauf hingewiesen, dass für die vollständige Kompensation externe Flächen in Anspruch genommen werden. Um für diese externen Kompensationsflächen eine Stellungnahme abgeben zu können, sind uns entsprechende Planunterlagen zu übersenden. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>	<p>Gascade wird am weiteren Verfahren ordnungsgemäß beteiligt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
13	Handwerkskammer Hannover	11. 7. 18	<p>Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft.</p> <p>Bedenken oder Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
14	Industrie- und Handelskammer Hannover	26. 7. 18	<p>Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbegebietsflächen (GI/GE) nördlich und südlich der Straße Zur Mühle keine grundsätzlichen Bedenken vor. Im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung werden von uns Planungsinhalte überwiegend begrüßt. Allerdings halten wir - anders als die Gemeinde - eine Modifizierung der Nutzungsmöglichkeiten hinsichtlich des Einzelhandels für unbedingt zielführend, zumal die Gemeinde Wagenfeld über kein kommunales Einzelhandelskonzept verfügt.</p>	

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>In GI- und GE-Gebieten sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe grundsätzlich ohne Einschränkungen zulässig, sofern sie nicht nach § 11 Abs. 3 BunNVO kern- oder sondergebietspflichtig sind. Wird von der Möglichkeit einer planerischen Steuerung des Einzelhandels verzichtet, lässt sich eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben - auch großflächigen Betrieben, bei denen die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht greift - in GI- und GE-Gebieten kaum verhindern. Damit geht die Gemeinde wesentlich das Risiko ein, dass funktionierende Einzelhandelsstrukturen von langjährig ansässigen Einzelhandelsbetrieben gefährdet werden. Wir regen deshalb zur Vermeidung von einzelhandelsbezogenen Fehlentwicklungen ausdrücklich an, in dem vorgesehenen Industrie- und Gewerbegebieten den Einzelhandel zu beschränken. Dabei sollte in den textlichen Festsetzungen festgelegt werden, dass Einzelhandelsnutzungen zulässig sind, 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>Im Eingeschränkten Gewerbegebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, wenn sie nicht Einkaufszentren bzw. nicht großflächig sind und sich nicht mehr als „<i>nur unwesentlich auswirken können</i>.“</p> <p>Wenn die Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO – also die begründete Annahme, daß das Vorhaben schädliche Auswirkungen hat – für einen großflächigen Betrieb nicht greift, so bedeutet das, daß auch dann keine schädlichen Auswirkungen zu vermuten sind.</p> <p>In beiden Fällen sieht die Gemeinde keine relevanten Risiken, daß eine nicht-großflächige bzw. gar nicht wirkende oder nur unwesentlich wirkende Einzelhandelsnutzung im Geltungsbereich die Einzelhandelssituation in Wagenfeld beeinträchtigt. Vielmehr sieht sie, daß sich die Einzelhandelssituation Wagenfelds seit vielen Jahren wesentlich verändert und daß sich der internetbasierte Einzelhandel massiv auswirkt. Darauf haben die Regelungen dieses Bebauungsplanes keinen relevanten Einfluß. Sollte eine kleinflächige und entsprechend wenig wirksame Teilnutzung im Plangebiet zu einer weiteren Veränderung führen, kann dies nicht nur Nach-, sondern auch Vorteile für die Versorgungs- und für die Wirtschaftsstruktur haben. Die Gemeinde gibt deshalb den Chancen den Vorrang vor den Risiken und belässt den geringen Entwicklungsspielraum hinsichtlich des Einzelhandels, den die Gewerbe- bzw. Industriegebietsausweisung gem. §§ 8 und 9 BauNVO bietet.</p> <p>Im übrigen steht das gesamte Plangebiet im Eigentum der Gemeinde Wagenfeld. Sollte ein Vorhaben Anlaß zu der Vermutung geben, daß funktionierende Einzelhandelsstrukturen von langjährig ansässigen Einzelhandelsbetrieben gefährdet werden könnten oder sonstwie wesentliche nachteilige Einflüsse auf die Versorgungsstruktur der Gemeinde entstehen könnten, ohne daß dies mit einem deutlich gewichtigeren Vorteil für die Versorgungsstruktur der Gemeinde verbunden wäre, so kann die Gemeinde ein solches Vorhaben eigentumsrechtlich vermeiden. Die Gemeinde wird dazu die Einzelhandelsstrukturen von ansässigen Einzelhandelsbetrieben zu dem Zeitpunkt prüfen, zu dem ein solches, eventuelles Vorhaben ansteht.</p>

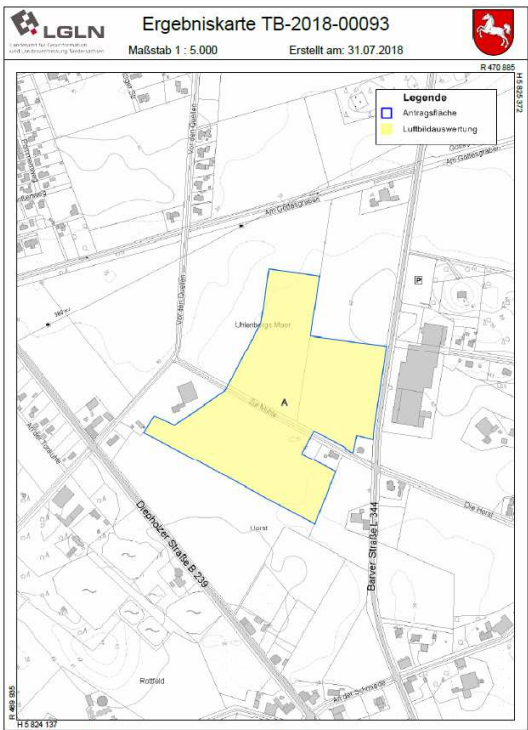


N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			Ergänzend empfehlen wir der Gemeinde Wagenfeld, ein mit kommunalen und übergeordneten Zielen zu vereinbarendes Einzelhandelskonzept für die Gemeinde zu erstellen, um zukünftig eine konzeptionelle gesamtgemeindliche Einzelhandelsplanung gestalten und auf dieser Basis ggf. auch in ausgewählten Gewerbegebieten gezielt Einzelhandel zulassen zu können.	Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen. Falls die Gemeinde mit Vorhaben konfrontiert ist, nach denen in ausgewählten Gewerbegebieten gezielt großflächiger oder sich sonstwie relevant auswirkender Einzelhandel etabliert werden soll, wird sie die Erstellung eines solchen Konzeptes prüfen.
15	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	23. 7. '18	<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bergaufsicht Meppen</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich Leitungen der folgenden Leitungsbetreiber:</p> <p>Erdgas Münster, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster</p> <p>Wingas GmbH Co Kg, Friedrich-Ebert-Straße 160, Kassel.</p>	<p>Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster, ist beteiligt worden und hat unter dem 11.7.2018 mitgeteilt: <i>„Im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.“</i></p> <p>[Nowega teil auf seiner Internetseite <a href="http://www.nowega.de/unternehmen/ueber_uns/ueber_uns.html">www.nowega.de/unternehmen/ueber_uns/ueber_uns.html</a> mit: <i>„Mit der Überführung der Erdgas Münster Transport GmbH &amp; Co. KG in die Nowega GmbH im Februar 2012, haben wir das Unternehmen gemäß dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) als Unabhängigen Transportnetzbetreiber (UTB) aufgestellt.“</i>]</p> <p>Gascade ist beteiligt worden und hat unter dem 8.8.2018 <i>„im Namen und Auftrag des Anlagenbetreiber WINGAS GmbH“</i> mitgeteilt, daß <i>„Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.“</i></p> <p>Die Angaben des Landesbergamtes sind daher (wie schon bei anderen Bauleitplanungen) nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde bittet erneut darum, ihr belastbare Daten zukommen zu lassen, aus denen die Betroffenheit der genannten Firmen hervorgeht.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie die o.g. Leitungsbetreiber direkt, damit ggfs. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
16	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung, Kampfmittelbeseitigungsdienst	31. 7. '18	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-161071.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>  <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p>	<p><b>Variante 1:</b> Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p><b>Variante 2:</b> Die Gemeinde hat bisher keine Hinweise auf Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition in ihrem Gebiet im allgemeinen und im Plangebiet im besonderen. Auch der Kampfmittelbeseitigungsdienst, der die derzeit vorliegenden Luftbilder anscheinend unvollständig ausgewertet hat, äußert lediglich den „allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel“. Die Gemeinde verzichtet daher auf eine Luftbildauswertung im Rahmen der Bauleitplanung und überlässt dies der Entscheidung der Grundstückseigentümer.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
17	Landkreis Diepholz	17. 8. '18	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p><b>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – RAUMORDNUNG</b></p> <p>Die 39. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der parallel in der Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 45 „Gewerbegebiet Zur Mühle“ sind grundsätzlich mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung vereinbar.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Sicherung der im Plangebiet der 39. Änderung des F-Plans verlaufenden 380 kV-Leitung als Ziel der Raumordnung in der Bauleitplanung zu beachten ist. Ich empfehle daher die Trassenführung der 380 kV-Leitung nachrichtlich in die Planzeichnungen zu übernehmen.</p> <p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB</b></p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen betreffend der vorliegenden Planungen Bedenken.</p> <p>Es ist nicht zu erkennen, dass der Planungs- bzw. Vorhabensträger einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei den Planungen ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde sollte prüfen, ob tatsächlich ein derartiger Bedarf für ein so großes neues Gewerbegebiet besteht. Weiterhin sollte auch eine intensive und ergebnisoffene Prüfung seitens der Gemeinde erfolgen, ob ggf. noch brachliegende Flächen im Gemeindegebiet wiedergenutzt werden können, bevor neue Gewerbeflächen auf intakten landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Der Grundsatz eines möglichst geringen Boden- und Flächenverbrauchs ist bei den Planungen also zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung wird gefolgt.</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die Gemeinde hat sowohl den Bedarf als auch die Verfügbarkeit und Eignung von Alternativflächen geprüft. Dies ist in den Kapiteln 2.3, 3 und 4.2 der Flächennutzungsplan-Begründung dargelegt. Der Grundsatz eines möglichst geringen Boden- und Flächenverbrauchs ist bei den Planungen also angemessen berücksichtigt.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Weitere Anmerkung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2018) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).</p> <p><b>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB –</b></p> <p>Seitens der UWB ist darauf hinzuweisen, dass sich in demjenigen Teilbereich des Flurstücks 9, Flur 78, Gemarkung Wagenfeld, welcher sich innerhalb des Geltungsbereichs der 39. FNP- Änderung befindet, der entlang des „Gottesgraben“ (Gew. II. Ordnung) gemäß § 38 WHG festgesetzte Gewässerrandstreifen befindet, der aufgrund der Vorgabe des § 38 (1) WHG in seiner ökologischen Funktion erhalten bleiben muss. Auch die in diesem Gewässerrandstreifen vorhandenen standortgerechten Bäume und Sträucher müssen aufgrund der Verbotregelung des §38 (4) Nr.2 WHG erhalten bleiben. Hierzu ist Näheres im Rahmen des nachfolgenden, planungsrechtlichen Verfahrens für den Bebauungsplan verbindlich zu regeln.</p> <p>Da sich der Geltungsbereich der 39. FNP-Änderung ansonsten außerhalb von Wasserschutz- und Überschwemmungsgebieten befindet, bestehen gegenüber der geplanten Ausweisung der Gewerbeflächen aus wasserbehördlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – IMMISSIONSSCHUTZ</b></p> <p>Immissionsschutzrechtlich bestehen aus <b>landwirtschaftlicher Sicht</b> gegen die beabsichtigte Bauleitplanung grundsätzlich <b>keine</b> Bedenken. Allerdings sind Rahmen der Aussagen zur Immissionssituation die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe noch zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Allerdings ist das Flurstück 9 „Am Gottesgraben“ ein gemeindeeigenes, öffentlich gewidmetes Straßengrundstück. Vor diesem Hintergrund könnte § 38 Abs. 4 Satz 3 WHG „Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind.“ besondere Bedeutung haben. Der Sachverhalt wird im Zuge des späteren Bebauungsplanverfahrens detailliert geprüft und die Untere Wasserbehörde frühzeitig mit der Bitte um Unterstützung beteiligt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde prüft erneut, inwieweit entgegen den bisherigen Kenntnissen Tierbestände vorhanden sind, die für das Plangebiet immissionsrelevant sind. Da ihr bisher keine entsprechenden Verdachtsfälle vorliegen, bittet sie das TEAM IMMISSIONSSCHUTZ des Landkreises um Hergabe dort eventuell vor- und der Stellungnahme wohl zugrunde liegender Hinweise.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p><b>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ</b></p> <p>Im Planbereich südlich Zur Mühle sind im Zuge der Luftbildauswertung neben vermutlich neuzeitlichen Flurgrenzgräben auch Bereiche zu erkennen, in denen sich die Spuren alter Spatenwirtschaft abzeichnen. Diese Zeugnisse spätmittelalterlicher oder früh neuzeitlicher Bodenbearbeitungen sind noch kaum erforscht und daher von Interesse. Aus dem Bereich nördlich Zur Mühle sind bisher keine archäologischen Funde bekannt. Angesichts dessen, dass es sich auch hier um rein landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt, kann nicht ausgeschlossen werden, dass durch die geplanten Bodeneingriffe bisher nicht entdeckte Fundstellen betroffen wären.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße der geplanten Bodeneingriffe wird dringend empfohlen, im Vorfeld der Bebauung eine harte Prospektion in Form von mehreren, mit dem Bagger anzulegender Suchgräben durchführen zu lassen, welche fachgerecht von einer Grabungsfirma zu begleiten sind.</p> <p>Daher werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen. Diese kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein. Mit folgenden Auflagen muss gerechnet werden:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Information der Grundstückseigentümer und Bauherren in Kap. 9 der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingefügt.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Variante 1:</b> Ihr wird gefolgt, damit eventuelle archäologische Fundstellen eventuell eher gefunden werden.</p> <p><b>Variante 2:</b> Ihr wird nicht gefolgt, weil sich im Hauptteil des Plangebietes gar keine Hinweise auf archäologische Belange ergeben und der Luftbildbefund südlich der Straße „Zur Mühle“ wenig substantiiert erscheint. Überdies hat die Gemeinde bei anderen Verfahren in ihrem Gebiet, insbesondere bei einer aufgrund Luftbildauswertung behaupteten Fundstätte und der nachfolgenden Suchgrabung die Erfahrung gemacht, daß keine archäologischen Funde vorlagen.</p> <p>In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Hinweis eingefügt, daß damit gerechnet werden muß, daß nach Auffassung der Denkmalbehörde sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, daß mit Auflagen zu rechnen ist und daß Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), mindestens aber 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen ist, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der angestrebte Beginn der Erdarbeiten (wie Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten), ist sobald wie möglich, mindestens aber 3 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit deren Beobachtung durch die archäologische Denkmalpflege und ggf. eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde stattfinden kann.</li> <li>2. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde des Ldkr. Diepholz sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover zu richten.</li> <li>3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabenschaufel zu erfolgen.</li> <li>4. Die unter Pkt. 1 genannten Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt sowie wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können.</li> <li>5. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft ist im Vorfeld der Maßnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</li> <li>6. Die Kosten für die fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung evtl. auftretender Funde und Befunde sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für den Maschineneinsatz sind gem. § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser der Maßnahme zu tragen.</li> <li>7. Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG).</li> </ol>	<p>Auf die Meldepflicht ist in Kap. 9 der Begründung hingewiesen worden.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
18	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg	14. 8. 18	<p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Wir geben jedoch folgende Hinweise:</p> <p>Die von uns zu vertretenden Belange in Verbindung mit kommunalen Bauleitplanungen besitzen ihre baurechtliche Begründung über § 1 Absatz 6 Ziffer 8 BauGB. Obwohl diese Rechtsgrundlage als Begründung für die Planung explizit herangezogen wird, fehlt es in dem Entwurf formal an der im Zusammenhang mit Bauleitplanungen in demselben Absatz unter Buchstabe b) grundsätzlich geforderten Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. Eine Auseinandersetzung mit der Wertigkeit der Fläche für die örtliche und für die Landwirtschaft insgesamt findet nicht statt. Die Abarbeitung dieses Belanges unterliegt damit u. E. nicht dem Ermessensspielraum der Planungsträgerin (siehe hierzu auch § 24 Absatz 2 VwVfG). Bei der Beantwortung der Frage der Betroffenheit landw. Belange ist es fachlich unerheblich, ob sich die Fläche in kommunalem Eigentum befindet oder seitens der Eigentümer Veräußerungswille besteht oder bestand. Dies hat aufgrund des anhalten Flächenverbrauches keinen „mildernden“ Effekt auf die agrarstrukturelle Bedeutung des Verlustes von einkommenswirksamer Nutzfläche in dieser Größenordnung.</p> <p>Wir hielten es für formal für erforderlich, den Entwurf um entsprechende Ausführungen zu ergänzen. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere Ausführungen im Rahmen des Landwirtschaftlichen Fachbeitrags zur Fortschreibung des RROP für den LK Diepholz in 2016.</p>	<p>Die Eigentumsverhältnisse haben den maßgeblichen Effekt, daß der Eigentümer entscheidet, ob er die Fläche der landwirtschaftlichen Intensivnutzung oder einer anderen Nutzung (z.B. natürliche Entwicklung, Aufforstung, naturschutzrechtliche Kompensationsfläche, Baufläche) zur Verfügung stellt. Maßgeblich ist, daß sich die Flächeneigentümerin in Kenntnis und Kontakt mit den bisherigen Pächtern entschieden hat, die Fläche nicht weiterhin der landwirtschaftlichen Intensivnutzung zu überlassen. Es ist also von einer künftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Fläche auszugehen.</p> <p>Die Ergebniskarte „Zusammenfassung: „Aggregierte wirtschaftliche Flächenbewertung“ und „potentielle ackerbauliche Ertragskraft“ des Landwirtschaftlichen Fachbeitrages stuft die Bedeutung des Plangebietes um eine Stufe geringer ein als diejenige von vernässen Naturschutzflächen im Neustädter Moor. Daher wird auf weitere diesbezügliche Bezüge verzichtet.</p>



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Hinsichtlich des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft wird auf § 1a Absatz 3 Satz 4 hingewiesen. Der in Satz 5 gegebene Hinweis auf § 15 Absatz 3 BNatSchG hat speziell zum Ziel, zu vermeiden, dass zusätzliche Flächen unnötig als Produktionsfläche entfallen. Hierbei ist insbesondere die geplante Anlage von Gehölzen zu hinterfragen, die bei Eingriffen in Offenlandbiotop keine i. a. R. keine naturschutzfachliche Grundlage im Sinne des funktionalen Zusammenhangs zwischen Eingriff und Ausgleich besitzt.</p> <p>Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages ließen sich die zu fordernden Aufwertungsmaßnahmen über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen wie Extensivierungen auf Acker und Grünland sowie Blühstreifen / -flächen umsetzen und absichern.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind umfangreiche Flächen als ökologische Aufwertungsflächen angeboten worden. Teilweise ist die Zielsetzung der Eigentümer z.B. mit der Ausprägung als mehrere große Streubobstwiese schon vorgegeben, teilweise noch offen. Diesbezüglich ist eine Beratung zwischen der Gemeinde und dem Fachdienst Kreisentwicklung des Landkreises Diepholz vereinbart. Die Gemeinde strebt angesichts des „Flächenverbrauchs“, des „Optimierungsgebotes“ des BauGB und der Landwirtschaftsklausel des BNatSchG an, die verfügbare und geeignete Kompensationsfläche möglichst effektiv und damit – hinsichtlich der letztlich erzielbaren Erträge auch landwirtschaftlich – flächenschonend zu nutzen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In diesem Zusammenhang wird zur Auffüllung eventueller Kenntnislücken um detaillierte Informationen gebeten, welche produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich des Ertrages an landwirtschaftlichen Produkten besser abschneiden als die naturschutzfachlich gleichwertige Flächenaufteilung in landwirtschaftliche Intensivfläche einerseits und optimierte Kompensationsmaßnahmen ohne landwirtschaftliche Nutzung andererseits.</p>
19	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg	17. 8. 2018	<p>Das Gebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt westlich der Landesstraße 344 und grenzt im Abschnitt 10 von Station 756 bis Station 935 direkt an die Landesstraße.</p> <p>Die verkehrlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p> <p>Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
20	Nowega GmbH	11. 7. 2018	Im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Es ist keine Abwägung erforderlich.



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
21	Stadtwerke EVB Huntetal GmbH	11. 7. '18	Gegen oben genannte Maßnahme bestehen unsererseits keine Bedenken. Wir möchten aber am Verfahren weiterhin beteiligt werden und verweisen auf die Erkundigungspflicht der zukünftigen Auftragnehmer.	Die Stadtwerke EVB Huntetal werden am weiteren Verfahren ordnungsgemäß beteiligt werden. Mit Blick auf den Bearbeitungsmaßstab der Flächennutzungsplanung, welche „die Art der Bodennutzung ... in den Grundzügen“ darstellt (§ 5 Abs. 1 BauGB), wird darauf verzichtet, einen Hinweis auf die Erkundigungspflicht künftiger Auftragnehmer in die Begründung einzufügen.
22	TenneT	18. 7. '18	Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
23	Unterhaltungsverband Hunte	10. 7. '18	Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflage:  Evtl. Einleitungen von unbelastetem Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung „Gottesgraben“ ist separat zu beantragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
24	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	16. 8. '18	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.7.2018.  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
25	Westnetz	14. 8. '18	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.7.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.	Es ist keine Abwägung erforderlich.

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Hinsichtlich der im Änderungsgebiet vorhandenen Hochspannungsleitung haben wir eine Kopie der uns übersandten Unterlagen an unsere Hauptverwaltung in Dortmund, Organisationseinheit DRW-T-SD, Telefon 0231/438-6319, weitergeleitet. Hierzu werden Sie von dort eine entsprechende Stellungnahme erhalten.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p> <p>17. Für das obige Bauvorhaben haben Sie eine 8. Planauskunft angefordert. Hierbei wurde 18 festgestellt, dass 110-kV- Hochspannungs- leitungen betroffen sein könnten. Die An- frage wurde deshalb an uns weitergeleitet.</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.</p> <p>Planungen von Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Die uns zugesandten Planunterlagen haben wir an die Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund weitergereicht. Bezüglich der im Planbereich vorhandenen 220-/380-kV-Hochspannungsleitungen erhalten Sie von dort ggf. eine separate Stellungnahme.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Hochspannungsnetzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV Netzes.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
26	Winters- hall Holding GmbH	16. 8. 18	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des o. g. Verfahrens liegt außerhalb unserer bergrechtlichen Erlaubnisfelder. Unter unserer Betriebsführung stehende Bohrungen oder Anlagen sind von den o. g. Verfahren ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken bzgl. der Durchführung des o. g. Vorhabens.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.