

Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

**der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
im Rahmen der Erneuten Frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
zum Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 45 „Gewerbegebiet Zur Mühle“
der Gemeinde Wagenfeld**

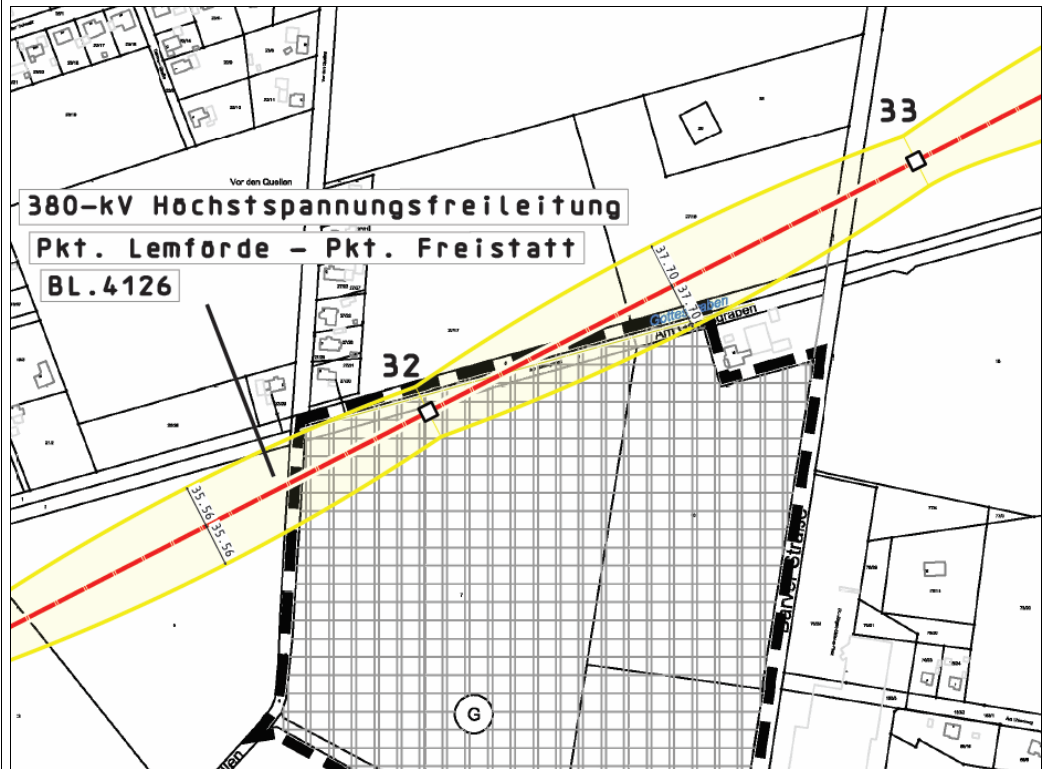
sowie Abwägungs- und Beschlußvorschläge

N r.	Stellungnahme von	Da-tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
Bürger				
1	Ver-samm-lung	1. 8. '19	<p>Den anwesenden Bürgern wurden die Pla-nungen vorgestellt und Fragen beantwortet.</p> <p>Ein Bürger erklärte, in der Vergangenheit habe es auf der Barver Straße mehrere Ver-kehrsunfälle gegeben, einer davon mit To-desfolge. Er regt an, eine Verkehrsberuhi-gung zu prüfen.</p>	<p>Die Nachfrage ergab, daß in den letzten Jahren nördlich des Plangebietes Wildunfälle auftra-ten. Verkehrsunfälle neben dem Plangebiet, gar mit Personenschäden, sind aus den letzten Jah-ren jedoch nicht bekannt geworden.</p> <p>Die Gemeinde sieht gleichwohl die Belange der Verkehrssicherheit auf der Barver Straße. Sie hat zur Verminderung des Risikos eine sehr breite Einmündung der Erschließungsstraße vorgesehen und wird somit einen großen Auf-wand betreiben, um die Sicherheit und Leich-tigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße zu garantieren. Darüber hinaus verschafft sich die Gemeinde mit ihrem Erschließungskonzept die Möglichkeit, die schmale und weniger günstige Einmündung der Straße „Zur Mühle“ in die Barver Straße zu entlasten. Damit kann ein möglicher Schwachpunkt im bestehen-den Sys-tem bei Bedarf gestärkt werden.</p> <p>Darüber hinaus sind Maßnahmen außerhalb der Bauleitplanung denkbar wie z.B. die stärkere Durchsetzung der Geschwindigkeitsbeschrän-kung. Über die Notwendigkeit, die sich aus den aktuellen Unfallzahlen nicht herleiten lässt, wird nicht in der Bauleitplanung entschieden.</p>
Nachbarkommunen				
2	Ge-meinde Stem-wede	7. 8. '19	<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.

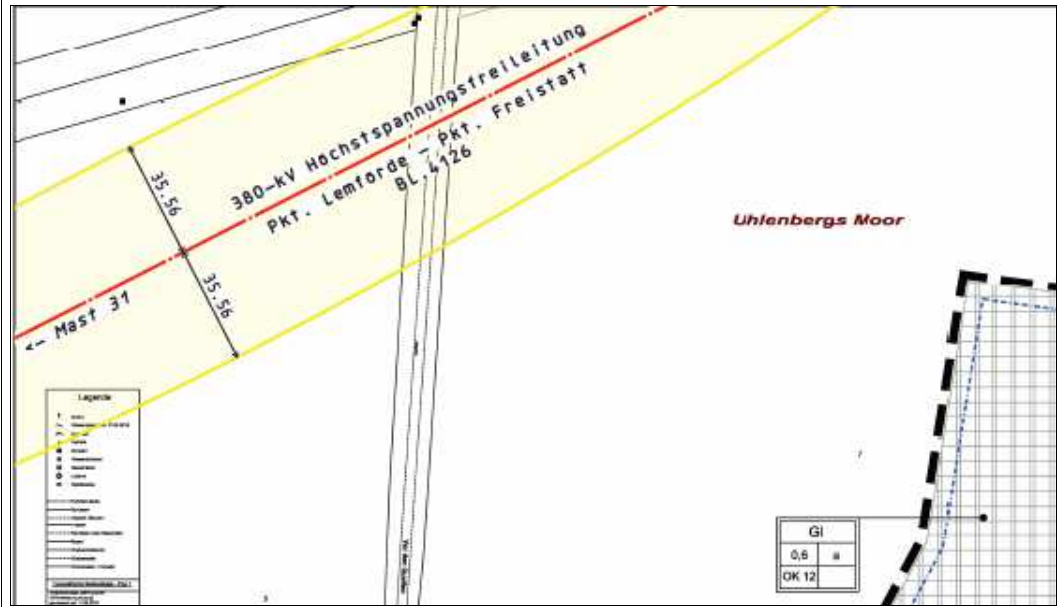
N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
3	Samtgemeinde »Altes Amt Lemförde«	30. 7. 19	<p>Zu der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes werden seitens der Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“ und / oder ihrer Mitgliedsgemeinden Anregungen nicht vorgebracht.</p> <p>Für die Beteiligung am Verfahren bedanke ich mich.</p>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
4	Samtgemeinde Kirchdorf	16. 8. 19	Belange der Samtgemeinde Kirchdorf sind nicht betroffen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
5	Samtgemeinde Rehden	1. 8. 19	<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.
Träger öffentlicher Belange				
6	Amprion	7. 8. 19	<p>Bezüglich der o. g. Bauleitplanung haben wir im Rahmen der ebenfalls frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 14.08.2018 eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme liegt Ihnen vor.</p> <p>Die zur o. g. Bauleitplanverfahren gegenständlichen Gewerbegebietsflächen befinden sich, wie in dem Bebauungsplan Wagenfeld Nr. 45 „Gewerbegebiet Zur Mühle“ im Maßstab 1 : 1000 (Amprion-Vermerk vom 06.08.2019) eingetragen, mindestens 110 m südlich zur örtlich vorhandenen Leitungsmittellinie und somit außerhalb des Schutzstreifens der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung</p> <p>Bezüglich des vorgenannten Bebauungsplanes und der damit einhergehenden Ausweisung von Gewerbegebieten bestehen aus unserer Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
------	-------------------	-------	--------------------------	-----------------------

Des Weiteren haben wir die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen der vorgenannten Freileitung in Ihren eingereichten Flächennutzungsplan „Gewerbegebiet Zur Mühle“ im Maßstab 1 : 5000 (Amprion-Vermerk vom 06.08.2019) eingetragen.



[Auszug aus der beigefügten Abbildung]



[Auszug aus der beigefügten Abbildung]

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Diesbezüglich weisen wir auf die Auflagen und Rahmenbedingungen unserer vorgenannten Stellungnahme vom 14.08.2018 hin. Diese sind weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren ebenfalls zu beteiligen.</p>	<p>Amprion wird am weiteren Verfahren ordnungsgemäß beteiligt werden.</p>
7	Evangelisches Kirchenamt in Sulingen	8. 8 '19	<p>Die kirchlichen Belange werden bei o.g. Bauleitplanungen nicht berührt.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
8	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	30. 7. '19	<p>Die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) nimmt die Betriebsführung für die Produktionsaktivitäten einschließlich des Betriebs des Produktionsleitungsnetzes der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & 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>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>
9	Gascade	1. 8. '19	<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 & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p>	



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<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.</p> <p>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>
10	Handwerkskammer Hannover	31. 7. 19	Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
11	Industrie- und Handelskammer Hannover	5. 8. 19	<p>Zu den o. g. Planentwürfen (Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebietsflächen nördlich und südlich der Straße Zur Mühle) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 26. Juli 2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme halten wir im Hinblick auf die jetzt vorgelegten Planfassungen aufrecht.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 26.7.2018:</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 26.7.2018 wird beibehalten.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 26.7.2018:</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p><i>In Gl- 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 Gl- und GE-Gebieten kaum verhindern. Damit geht die Gemeinde wissentlich 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 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>Im Eingeschränkten Gewerbegebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur dann zulässig, wenn sie nicht Einkaufszentren bzw. nicht großflächig sind und sich nicht mehr als „nur unwesentlich auswirken können.“</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p><i>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.</i></p>	<p><i>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.</i></p>
13	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	23. 7. '18	Aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange keine Bedenken.	Es ist keine Abwägung erforderlich
14	Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung	7. 8. '19	Belange der Katasterverwaltung sind nicht berührt.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
15	Landkreis Diepholz	2. 9. '19	<p>Aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:</p> <p>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – UNB</p> <p>Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken.</p> <p>Es wird jedoch eine Kompensationsplanung gefordert. Die zur Kompensation vorgesehenen Flächen und Maßnahmen sind zu benennen und in einem Plan darzustellen. Ohne Kompensationsplanung kann nicht beurteilt werden, ob die Flächen und Maßnahmen geeignet sind; um den Eingriff auszugleichen.</p>	<p>Die Gemeinde verfügt seit kurzem über ein sehr großes Guthaben aus einem Kompensationspool, den die Forstinteressenten anlegen. Daraus wird die Kompensation geleistet.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Die Maßnahmen müssen nachweislich geeignet sein; um eine ausreichende ökologische Aufwertung zu erzielen. Dies gilt insbesondere für ggf. geplante „produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen“.</p> <p>Die vertragliche Sicherung der Kompensation muss vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Weiterhin sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände abzuprüfen und Maßnahmen zum besonderen Artenschutz gem. § 44 (5) BNatSchG zu benennen und zusätzlich als Hinweise in den B-Plan aufzunehmen.</p>	<p>“Produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen“ waren der Gemeinde zum wiederholten Male von der Landwirtschaftskammer vorgeschlagen worden. Sowohl deren Wirksamkeit für den Naturhaushalt als auch ihre Auswirkungen auf das Ertragsniveau – und damit auf den Bedarf an Boden zur Produktion landwirtschaftlicher Erzeugnisse – sind strittig. Deshalb hatte die Gemeinde die Landwirtschaftskammer <i>„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.“</i> Eine Antwort dazu steht noch aus.</p> <p>Die Sicherung der Kompensation erfolgt rechtzeitig.</p> <p>In Kap. 8.1 der Planbegründung ist dargelegt:</p> <p><i>„Die Äcker sind nur für wenige maßgebliche Arten ein geeigneter Lebensraum. Solche Arten (bei den Vögeln z.B. Feldlerche oder Kiebitz oder andere Offenlandvögel wurden bei Begehungen im Mai 2018 nicht beobachtet. Beobachtet wurden auf den Ackerflächen nur die ‘Allerweltsarten’ Rabenkrähen und Ringeltauben. An Säugetieren wurden nur Rehe und ein Feldhase beobachtet. In 2019 wurden dieselben Arten (jedoch kein Feldhase) gefunden, außerdem mehrfach Jagdfasane gehört und vereinzelt Bussarde und Turmfalken über dem Gebiet bei der – jeweils erfolglosen – Nahrungssuche beobachtet. Es sind keine relevanten Arten (Grundlage für die Beurteilung wird die NRW-Liste der Planungsrelevanten Arten (11/2015)) gefunden worden. Eine avifaunistische Bedeutung oder Bedeutung für andere besonders geschützte Arten ist nicht gegeben. Durch die Realisierung der Planung sind keine Verstöße gegen das Zugriffs-, das Besitz- oder das Vermarktungsverbot zu erwarten.“</i></p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - UAB/UBB</p> <p>Aus bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen betr. der vorliegenden Planungen Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde plant nunmehr ein noch größeres Gewerbe- und Industriegebiet auf intakten landwirtschaftlichen Flächen als in der Frühzeitigen Behördenbeteiligung in 2018.</p> <p>Es ist bei den vorliegenden Planunterlagen nicht zu erkennen, dass der Planungsträger einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei den Planungen ausreichend berücksichtigt. Bei den gemeindlichen Planungen für ein derart großes Gewerbe- und Industriegebiet hat eine kritische Prüfung stattzufinden, ob nicht durch Flächenrecycling und Nutzung brachliegender Flächen (z.B. auch ehemals militärisch genutzte Flächen) vorhandenes Potential in der Gemeinde besteht, bevor der nunmehr geplante immense Boden- und Flächenverbrauch umgesetzt wird.</p>	<p><i>Brut- und Ruhemöglichkeiten sind dort weiterhin gegeben. Außerdem wachsen in der Umgebung des Plangebietes, z.B. um die Außenbereichswohnhäuser und auf dem Straßengrundstück Am Gottesgraben, Hecken und Gehölzgruppen. Künftig werden auch im Plangebiet aufgrund der Durchgrünungsfestsetzung Büsche und Bäume wachsen. Daher ist die ökologische Funktion weiterhin in räumlichem Zusammenhang erfüllt und wird noch gestärkt werden.</i></p> <p><i>Wenn im Planvollzug auf dem öffentlichen Straßengrundstück Gehölze entfernt werden, dann soll dies außerhalb der Brutzeit erfolgen („Artenschutz durch Bauzeitenregelung“). Sollte dies nicht möglich sein, so ist vor dem Rückschnitt oder der Rodung der Gehölze zu prüfen, ob in dem jeweiligen Gehölz gebrütet wird („Artenschutz durch ökologische Baubegleitung“).</i></p> <p>Der letzte, fettgedruckte Absatz wird auch auf der Planzeichnung als Hinweis aufgebracht werden.</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. Zu den in der aktuellen Stellungnahme ausdrücklich angesprochenen ehemals militärisch genutzten Flächen ist dem Landkreis bekannt, daß alle vormaligen Militärflächen bereits auf der Grundlage gemeindlicher Bauleitplanung nachgenutzt sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die ehemalige Auburgkaserne ist mit sehr freundlicher und hilfreicher Unterstützung des Landkreises zum Sondergebiet u.a. für Saisonarbeitskräfte umgenutzt worden.



N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Weitere Anmerkung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (08/2019) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – UWB</p> <p>Da die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderliche Konzeptplanung für die Oberflächenentwässerung den Verfahrensunterlagen ebenso wie die hydrogeologische Untersuchung zu den planungsrelevanten Boden- und Grundwasserverhältnissen nicht beigelegt ist, kann zum aktuellen Stand des planungsrechtlichen Verfahrens seitens der UWB auch keine Beurteilung bzw. positive Stellungnahme im Verfahren abgegeben werden.</p> <p>Der in der Begründung in Kapitel 7 dargelegte Grundsatz, dass die Dimensionierung des vorgesehenen RRB nach dem sicherheitsrelevanten Absatz erfolgt, dass das RRB für die Entwässerung der gesamten im Geltungsbereich versiegelbaren Flächen bemessen werden soll, wird seitens der UWB ausdrücklich begrüßt und ist aus hiesiger Sicht auch erforderlich, weil mit der in der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 gewählten Formulierung lediglich eine maximale Obergrenze für die anteilige Versickerung auf den Grundstücken festgelegt wird.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die ehemalige Patriot-Stellung ist gem. der Absprachen mit dem Landkreis in kleinen Teilen zu Gewerbegebiet und ansonsten für Freiraumnutzungen gewidmet worden. ▪ Das ehemalige Depot ist – wiederum mit intensiver Beteiligung des Landkreises – zum Sondergebiet umgewidmet worden und beherbergt nun u.a. das Europäische Fachzentrum Moor und Klima. <p>Aufgrund der bekannten planungsrechtlichen Widmung und der Realisierung der Nachfolgenutzungen braucht über ehemals militärisch genutzte Flächen nicht weiter rasoniert werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Konzept zur Oberflächenentwässerung und die hydrogeologische Untersuchung werden der Unteren Wasserbehörde zwecks Prüfung und Abstimmung vorgelegt werden.</p> <p>Die Wertung wird zur Kenntnis genommen.</p>

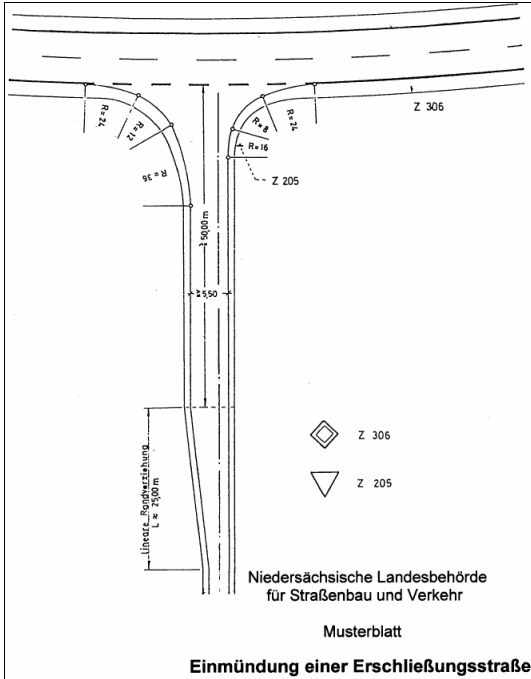
N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Es wird empfohlen, die Inhalte der Konzeptplanung zur Oberflächenentwässerung im Vorfeld der nächsten planungsrechtlichen Beteiligung mit der UWB abzustimmen.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte erfüllt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Löschwasserbedarf im Planungsgebiet beträgt nach den Technischen Regeln, Arbeitsblatt 405, des Deutschen Vereines des Gas- und Wasserfaches e.v. 1.600 l pro Minute je Löschwasserbereich. 2. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das mögliche Brandobjekt. 3. Die o.g. Löschwassermenge muss für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. <p>Es sollte grundsätzlich angestrebt werden, das notwendige Löschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zu entnehmen.</p> <p>Sofern ein Löschwasserteich zur Sicherstellung des benötigten Löschwassers herangezogen werden soll, ist dieser gem. DIN 14210 zu errichten und dauerhaft zu unterhalten. Sollte ein Löschwasserbrunnen erforderlich werden, so ist die DIN 14220 zu berücksichtigen bzw. anzuwenden.</p> <p>In beiden Fällen sind die Vorgaben der DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr), der DIN 14244 (Sauganschlüsse) sowie der DIN 4066 (Hinweisschilder Feuerwehr) zu beachten.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung eingefügt.</p> <p>Der Bestand ist bereits erheblich. Am Ostrand des Plangebietes liegen drei Hydranten an der Barver Straße im Bereich des vorhandenen Industriegebietes, ein weiterer an der Einmündung der Straße „Horst“. Ein Hydrant liegt südwestlich des Plangebietes im Einmündungsbereich „Vor den Quellen“ in die B 239, einer im Nordwesten des Plangebietes im Einmündungsbereich „Am Gottesgraben“ – „Vor den Quellen“. Damit ist schon heute fast das gesamte Plangebiet im 300 m-Umkreis um eine solche Löschwasserentnahmestelle.</p> <p>Die Gemeinde strebt eine entsprechende Erweiterung des Trinkwassernetzes an.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – IMMISSIONSSCHUTZ</p> <p>Es wird auch bei der Erweiterung des Geltungsbereiches an der Stellungnahme aus der ersten frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB festgehalten, die hier wiederholt wird:</p> <p>Es wird empfohlen qualitativ zu überprüfen, ob die Gliederung der Baugebiete ausreichend erscheinen kann, um dem vorsorgenden Immissionsschutz zu gewährleisten, da mit der vorliegenden Planung eine nicht unerhebliche Flächengröße gewerblichen Nutzungen zugeführt werden soll. Aus den derzeit vorliegenden Unterlagen kann dies nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - PLANUNGSAUFSICHT</p> <p>Es wird auch bei diesem Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes nicht empfohlen an einem unteren Bezugspunkt gem. § 5 Abs. 9 NBauO festzuhalten, da dies nicht ausreichend bestimmt sein und zu Unklarheiten führen kann</p>	<p>Die Gemeinde wiederholt, daß sie der Anregung folgen, sich gutachterlich beraten lassen und die erforderlichen Festsetzungen zum Schutz der umliegenden Außenbereichswohngebäude treffen wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Rechtsgrundlagen der Höhenfestsetzung sind § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO. Auf dieser Grundlage hält die Gemeinde ihre aus anderen Planverfahren bereits erörterte Präferenz für die Geländehöhe als Bezugspunkt bei. Sie sieht es als Stärke der gewählten Regelung an, daß der Untere Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen nicht ein exakter Wert in Höhe über NN oder Höhe über einem Punkt einer Straße ist, sondern der Geländehöhe angepaßt. Dabei ist ein Spielraum gegeben, der – wie bei anderen Sachverhalten wie z.B. den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen auch – durch die Baugenehmigungsbehörde ausgefüllt wird. Dies erleichtert die Umsetzung der Bebauungsplanfestsetzungen und dient ihrer Anpassung an die während der Entscheidungsfindung herrschenden städtebaulichen Verhältnisse</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
16	Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg	23. 8. '19	<p>Bzgl. der o.g. Planung werden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.</p> <p>Wir möchten jedoch den Hinweis geben, dass mit dem Vorhaben ein größerer Umfang landwirtschaftlich genutzte Fläche betroffen ist und damit ein erheblicher Flächenverlust für die Landwirtschaft einhergeht.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass über 40 % der landwirtschaftlichen Betriebe im Landkreis eine Betriebsfläche von unter 20 Hektar bewirtschaften, erscheint ein derartiger Flächenverlust in diesem Kontext durchaus erheblich.</p> <p>Auf die Vorgaben des § 1a BauGB zum schonenden Umgang mit Grund und Boden sowie auf die Untersuchungsgrundsätze im Sinne § 24 VwVfG sei ebenfalls hingewiesen.</p> <p>Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass im Sinne gemäß § 15 (3) BNatSchG besonders geeignete Böden für landwirtschaftliche Zwecke nur im notwendigen Umfang für Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen in Anspruch zu nehmen sind. Es ist vorrangig zu prüfen, ob auch andere Flächen, die zu einer dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, in Frage kommen. Wir geben diesbezüglich zu bedenken, dass bei der Ausweisung von landwirtschaftlich genutzten Flächen als Kompensations- oder Ausgleichsflächen neben dem Verlust durch den eigentlichen Eingriff, dies eine Verknappung des Produktionsfaktors Boden bedeutet.</p>	<p>Spätestens mit der Realisierung der gewerblichen Nutzung, für die mit dieser Bauleitplanung Baurecht vorbereitet und geschaffen werden soll, werden der Landwirtschaft erhebliche Flächen entzogen. Die Gemeinde entscheidet sich trotzdem für die Planung, weil sie keine geeigneteren Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbe hat, die jüngste Inanspruchnahme von Gewerbegebiet sehr zügig verlief, weitere Interessensbekundungen vorliegen und die Gemeinde eine zentrale, gut geeignete Fläche für die langfristige Gewerbeentwicklung sichern möchte. Dies wertet die Gemeinde als vorrangig gegenüber der aktuellen Nutzung als Fläche für die Produktion von Substrat für eine Biogasanlage.</p> <p>Die Fläche steht vollständig im Eigentum der Gemeinde. Sie macht als Eigentümerin von ihrer Wahlmöglichkeit Gebrauch, ob sie die Fläche der landwirtschaftlichen Intensivnutzung oder einer anderen Nutzung (z.B. natürliche Entwicklung, Aufforstung, naturschutzrechtliche Kompensationsfläche, Baufläche) zur Verfügung stellt. Die Flächeneigentümerin hat sich in Kenntnis und Kontakt mit den bisherigen Pächtern entschieden, die Fläche nicht weiterhin der landwirtschaftlichen Intensivnutzung zu überlassen. Es ist also von einer künftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Fläche auszugehen.</p> <p>Die Gemeinde verfügt seit kurzem über ein sehr großes Guthaben aus einem Kompensationspool, den die Forstinteressenten schon aus Eigeninteresse anlegen. Sie selbst wird daher keine landwirtschaftlichen Flächen für Kompensation beanspruchen.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Eine Verknappung des Produktionsfaktors Boden hat Auswirkungen auf den Boden bzw. Pachtmarkt und kann für landwirtschaftliche Betriebe zu wirtschaftlichen Härten führen. Wir begrüßen daher die Möglichkeit zur produktionsintegrierten Kompensation, die dem gewünschten Ziel der Erhöhung der Biodiversität in Agrarökosystemen in hohem Maße entsprechen. Extensivierungen auf Acker oder Grünland sowie Blühstreifen sind nur einige Maßnahmen, die zu einer Schonung von landwirtschaftlicher Fläche und einer konfliktarmen Umsetzung in der Landwirtschaft beitragen. Hinsichtlich waldbaulicher Kompensationen, möchten wir anmerken, dass Waldumbaumaßnahmen sowie Waldrandgestaltungen den Vorrang gegenüber Erstaufforstungen auf landwirtschaftlichen Flächen haben sollten.</p>	<p>In der 1. Frühzeitigen Beteiligung hatte die Landwirtschaftskammer – wie schon in mehreren Planaufstellungsverfahren – auf produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen hingewiesen. Darauf bezugnehmend hatte die Gemeinde die Landwirtschaftskammer <i>„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.“</i> Die Bitte wird aufrechterhalten.</p>
17	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg	14. 8. 19	<p>Ich habe zu den beiden o. g. Bauleitplanungen mit Schreiben vom 17.08.2018 zur ursprünglichen Beteiligung eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt vom Grundsatz her für die erneute Beteiligung weiterhin.</p> <p>Die nunmehr vorgelegte Planung sieht eine Vergrößerung des Gebietes in nördlicher Richtung, direkt westlich an die Landesstraße 344 grenzend, vor.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung soll nunmehr über eine Planstraße im Abschnitt 10 bei Station 1120 erfolgen und somit eine echte Kreuzung mit der gegenüberliegenden Parkplatanbindung bilden, was von hier aus sehr begrüßt wird.</p> <p>Im Abwägungsbeschluss sind Sie meiner Anregung, die Erschließung in Anlehnung an das Musterblatt „Einmündung einer Erschließungsstraße“ erfolgen zu lassen, gefolgt. Unter Pkt. 4.4 Verkehrsflächen ist in der Begründung jedoch immer noch von einer Lösung über ein mehrspuriges Einbiegen die Rede. Hier ist eine entsprechende Anpassung notwendig.</p>	<p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 17.8.2018 wird beibehalten.</p> <p>Die Wertung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anpassung wird vorgenommen werden.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Die erforderliche Vereinbarung für den neuen Anschluss an die Landesstraße und für den Ausbau des Einmündungsbereiches der Gemeindestraße „Zur Mühle“ werde ich Ihnen im Rahmen der weiteren Beteiligung an diesem Verfahren zuleiten.</p> <p>Ansonsten bestehen, unter der Voraussetzung des Abschlusses der o. g. Vereinbarung vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes, keine Bedenken.</p> <p>Inhalt der Stellungnahme vom 17.8.2018:</p> <p><i>Das Gebiet des Bebauungsplans ist weitestgehend identisch mit dem der Flächennutzungsplanänderung. Die äußere verkehrliche Erschließung zur Landesstraße soll über die Gemeindestraße „Zur Mühle“ bei Station 702 sowie über einen neuen Planstraßenanschluss bei Station 933, jeweils im Abschnitt 10 erfolgen. Für beide Straßenanschlüsse ist ein verkehrsgerechter Bau bzw. Ausbau der Einmündungsbereiche auf die Landesstraße erforderlich, worüber eine Vereinbarung zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen zwischen der Gemeinde und dem Land abzuschließen ist.</i></p> <p><i>Im Bereich der HAUPTerschließung (Planstraße) wird sich das Land zur Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße den Bau einer Linksabbiegespur vorbehalten, sofern sich hierin Unfallschwerpunkt entwickeln sollte.</i></p> <p><i>Einen entsprechenden Vereinbarungsentwurf, dessen rechtsverbindliche Unterzeichnung Voraussetzung für die Zustimmung zum Bauleitplanverfahren ist, werde ich Ihnen im Rahmen der weiteren Beteiligung zukommen lassen.</i></p>	<p>Abwägung zur Stellungnahme vom 17.8.2018:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Vereinbarungen werden geschlossen werden.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Straßengrundstück der Landesstraße ist im fraglichen Bereich mehr als 15 m breit und lässt somit grundsätzlich hinreichenden Raum für eine Linksabbiegespur.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Vereinbarung geschlossen werden.</i></p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p><i>Ich muss Ihnen jedoch mitteilen, dass die vorgesehene Spuraufteilung im Einmündungsbereich der Planstraße nicht in der beabsichtigten Form erfolgen kann. Solche Mehraufteilungen können nur im Zuge einer Signalisierung verkehrssicher abgewickelt werden. Hier sollte vielmehr ein Anschluss, wie im angefügten Musterblatt dargestellt, oder ähnlich, z.B. mit einem Tropfen zur besseren Verkehrslenkung, erfolgen.</i></p>  <p><i>Verkehrlich am sinnvollsten wäre eine Erweiterung des Gewerbegebietes Richtung Norden, sodass zur Erschließung eine echte Kreuzung mit dem bereits vorhandenen Gewerbegebiet östlich hergestellt werden könnte. Sollten Ihre diesbezüglichen Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer in der Zwischenzeit erfolgreich verlaufen, bitte ich Sie, die äußere verkehrliche Erschließung entsprechend anzupassen.</i></p> <p><i>Ansonsten bestehen, unter der Voraussetzung des Abschlusses der o. g. Vereinbarung vor Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes, keine Bedenken.</i></p>	<p><i>Der Anregung wird gefolgt. Die Gemeinde strebt ebenfalls keine signalgeregelte Einmündung an. Das geplante Straßengrundstück ist für die vorgeschlagene Lösung hinreichend breit.</i></p> <p><i>Die Gemeinde würde eine Kreuzungsregelung begrüßen. Sie verfügt allerdings nicht über die notwendige Grundstücksfläche und steht einer anderen Form der Grundstücksbeschaffung als einem Kauf kritisch gegenüber.</i></p> <p><i>Die Gemeinde möchte die Vereinbarungen rechtzeitig abschließen.</i></p>
18	Nowega GmbH	30. 7. '19	<p>Im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p>	<p>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p>

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) bitten wir um entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Im Plangebiet verlaufen zahlreiche Versorgungseinrichtungen die der örtlichen Versorgung mit elektrischer Energie dienen. Den Bereich der im Plangebiet vorhandenen Transformatorstation "Maschinenbau ST-00095" ist im Original des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche auszuweisen. Weiterhin sind die vorhandenen 10-kV-Erdkabel § 9 Abs. 1 Ziffer 13 BauGB in das Original des Bebauungsplanes zu übertragen. Die v. g. Eintragungen sind in den beiliegenden Bestandsplänen kenntlich gemacht.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung eingefügt.</p> <p>Im Plangebiet verläuft lediglich ein Stromkabel der Stadtwerke EVB Huntetal. Ausweislich der beigelegten zeichnerischen Planauskunft liegen die Anlagen von Westnetz bzw. innogy Netze Deutschland GmbH außerhalb des Geltungsgebietes.</p>
<p>[Auszug aus der beigelegten Abbildung]</p>				

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Bei Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen erdverlegten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die bauausführenden Firmen rechtzeitig vor Inangriffnahme der Bauarbeiten den Verlauf der Versorgungseinrichtungen mithilfe der planauskunft.rzosnabrueck@westnetz.de beziehen oder ggf. mit dem Netzbetrieb der innogy Netze Deutschland GmbH in Sulingen in Verbindung setzen. Änderungen und Erweiterungen der Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.</p> <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>Für Maßnahmen im Geltungsbereich gelten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes dessen Festsetzungen.</p> <p>Für Maßnahmen im Geltungsbereich gelten nach Rechtskraft des Bebauungsplanes dessen Festsetzungen.</p>
22	Wintershall Holding GmbH	2. 8. 19	<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 öffentlich-rechtlich verliehenen Bergbauberechtigungen nach Bundesberggesetz. 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.

