

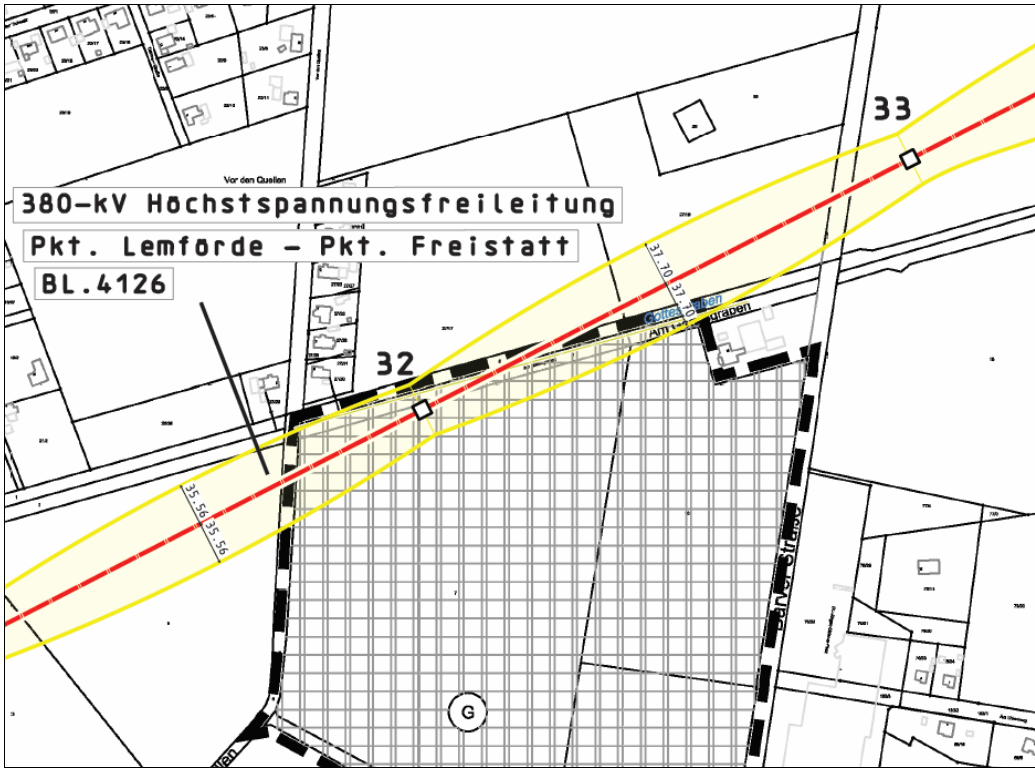
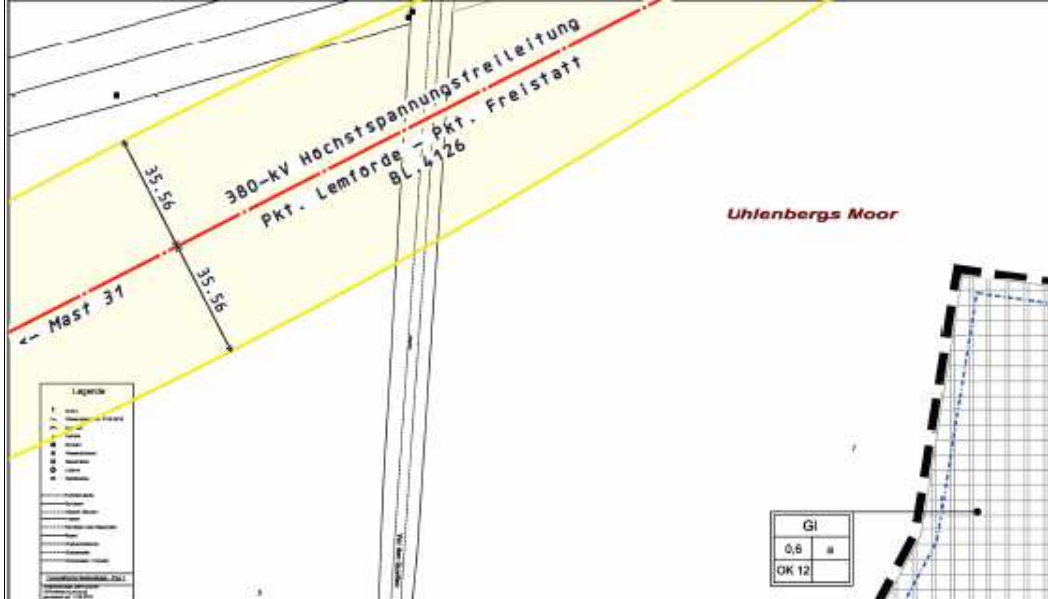
Anregungen und Bedenken sowie Stellungnahmen

**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
zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes (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	Den anwesenden Bürgern wurden die Pla- nungen vorgestellt und Fragen beantwortet. 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.	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. 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 bestehenden Sy- stem bei Bedarf gestärkt werden. 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.
Nachbarkommunen				
2	Ge- meinde Stem- wede	7. 8. 19	Durch Ihre o.g. Planung werden von mir wahrzunehmende öffentliche Belange nicht berührt. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.	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.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Des Weiteren haben wir die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen der vorgenannten Freileitung in Ihren eingereichten Flächen-nutzungsplan „Gewerbegebiet Zur Mühle“ im Maßstab 1 : 5000 (Amprion-Vermerk vom 06.08.2019) eingetragen.</p>	
			 <p>[Auszug aus der beigefügten Abbildung]</p>	
			 <p>[Auszug aus der beigefügten Abbildung]</p>	

N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	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>Inhalt der Stellungnahme vom 14.8.2018:</p> <p><i>Über den Geltungsbereich der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes verläuft im Schutzstreifen unsere im Betreff genannte Höchstspannungsfreileitung.</i></p> <p><i>Die Leitungsführung mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen können Sie unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</i></p>	<p>Die Abwägung zur Stellungnahme vom 14.8.2018 wird beibehalten.</p> <p>Amprion wird am weiteren Verfahren ordnungsgemäß beteiligt werden.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 14.8.2018:</p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
			<p><i>Bei Ihren weiteren Planungen zur Ausweitung des Gewerbegebietes, teilweise im Schutzstreifen unserer Freileitung, ist Folgendes zu berücksichtigen:</i></p>	

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<ul style="list-style-type: none"> • <i>Wegen der geringen Abstände zwischen Leiterseil und vorhandenem Gelände ist eine Bebauung des Leitungsschutzstreifens nur sehr eingeschränkt möglich.</i> • <i>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.</i> • <i>Alle geplanten Maßnahmen im Schutzstreifen der Freileitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind mit Amprion abzustimmen.</i> <p><i>Wir bitten Sie, uns bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Bereich der Freileitung ebenfalls zu beteiligen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Flächennutzungsplanung ist maßgeblich, daß eine gewerbliche Nutzung im Leitungsschutzbereich grundsätzlich möglich ist. Im Zuge der Bebauungsplanung wird die jeweils mögliche Bauhöhe zu klären sein.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Hinweis eingefügt, daß bei der Planung aller relevanten Maßnahmen im Leitungsschutzbereich Amprion zu beteiligen ist.</i></p> <p><i>Die Gemeinde wird Amprion ordnungsgemäß beteiligen.</i></p>
7	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	15. 8. '19	Gegen das geplante Vorhaben bestehen weder Anregungen noch Bedenken hinsichtlich der von uns zu vertretenden Ansichten.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
8	Evangelisches Kirchenamt in Sulingen	8. 8. '19	Die kirchlichen Belange werden bei o.g. Bauleitplanungen nicht berührt.	Es ist keine Abwägung erforderlich.

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
9	Exxon-Mobil 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>	Es ist keine Abwägung erforderlich.
10	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> <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>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
11	Handwerkskammer Hannover	31.7.19	Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
12	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.	Stellungnahme von	Datum	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 UMWELT UND STRASSE – UWB</p> <p>Gegenüber den Inhalten der 39. FNP-Änderung bestehen seitens der UWB keine Bedenken, weil von der Planung keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen sind und die wasserrechtlichen Belange bezüglich der Erlaubnispflicht für die Oberflächenentwässerung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen/ Grundstücke und bezüglich des gem. § 38 WHG gesetzlich festgesetzten Gewässerrandstreifens am Gewässer II. Ordnung „Gottesgraben“ auf Ebene der vorbereiteten Bauleitplanung in ausreichendem Maße thematisiert/ berücksichtigt worden sind.</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 erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde plant nunmehr eine noch größere Gewerbliche Baufläche auf intakten landwirtschaftlichen Flächen auszuweisen 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 eine derart große Gewerbliche Baufläche 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>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 Militärfächen 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. ▪ 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 räsoniert werden.</p>

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 Altablagerungen. Im nordöstlichen Randbereich des Plangebietes befindet sich die Verdachtsfläche Nr. 251.044.5.000.0111. Der Eintrag als Verdachtsfläche ist bedingt durch die gewerbliche Nutzung auf diesem Grundstück (unkonkreter Verdacht). Als Anlage ist ein Auszug aus meiner Datenbank zu der Verdachtsfläche beigelegt (sogenannter „EVA-Kurzbericht“).</p> <p>Der Planungsträger hat im weiteren Verfahren zu prüfen, ob sich ggf. eine Teilfläche der Verdachtsfläche im Plangebiet befindet.</p>	<p>Der Planungsträger stellt fest, daß auf dem Hof Brennholz gehackt und gelagert wird. Er hat keinerlei Hinweise darauf, daß der ´unkonkrete Verdacht´ „Fahrzeugwerkstätten“ in dem westlichen Teil der Verdachtsfläche, der randlich in das Plangebiet hineinreicht und sich als Ziergarten präsentiert, auf einer Altlast beruht. Es wird kein weiterer Prüfungsbedarf und kein Konflikt zur Bauleitplanung gesehen.</p>																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="459 920 657 949">EVA Kurzbericht</th> <th data-bbox="1193 920 1299 949">27. Aug. 19</th> <th data-bbox="1385 920 1479 949">Seite 1</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 969 657 994">Standortnummer:</td> <td data-bbox="759 969 932 994">251.044.5.000.0111</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 999 657 1023">Standortbezeichnung:</td> <td data-bbox="759 999 874 1023">Keller, Claus</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1028 657 1052">Gemeinde:</td> <td data-bbox="759 1028 944 1052">Gemeinde Wagenfeld</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1057 657 1081">Ortsteil:</td> <td data-bbox="759 1057 852 1081">Wagenfeld</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1086 657 1111">Straße/ Hausnummer:</td> <td data-bbox="759 1086 868 1111">Barverstraße</td> <td data-bbox="1230 1086 1257 1111">39</td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1122 657 1146">Anzahl Teilflächen:</td> <td data-bbox="759 1122 772 1146">1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1151 657 1176">Gesamtfläche in m²:</td> <td data-bbox="759 1151 804 1176">4543</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1180 657 1205">Anzahl Betriebe:</td> <td data-bbox="759 1180 772 1205">1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1209 657 1234">höchste Altlastenrelevanzkl.:</td> <td data-bbox="759 1209 772 1234">1</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1238 657 1263">Ersterfassung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1267 657 1292">letzte Änderung:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="459 1361 549 1386">Lageplan:</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="751 1413 1362 1771"> </td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="459 1776 571 1800">Gemarkung:</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="459 1805 671 1830">Flurstückskennzeichen:</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="459 1834 564 1859">Fläche (m²):</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1883 657 1908">Betriebsname:</td> <td colspan="3" data-bbox="759 1883 868 1908">Keller, Claus</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1912 657 1937">Betriebsbeginn/-ende:</td> <td colspan="3" data-bbox="759 1912 804 1937">2006</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1942 657 1966">Branchentyp (BaWü):</td> <td colspan="3" data-bbox="759 1942 932 1966">Fahrzeugwerkstätten</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1971 657 1995">Branchengruppe (NACE):</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 2000 657 2024">Altlastenrelevanzklasse:</td> <td colspan="3" data-bbox="759 2000 772 2024">1</td> </tr> </tbody> </table>					EVA Kurzbericht		27. Aug. 19	Seite 1	Standortnummer:	251.044.5.000.0111			Standortbezeichnung:	Keller, Claus			Gemeinde:	Gemeinde Wagenfeld			Ortsteil:	Wagenfeld			Straße/ Hausnummer:	Barverstraße	39		Anzahl Teilflächen:	1			Gesamtfläche in m ² :	4543			Anzahl Betriebe:	1			höchste Altlastenrelevanzkl.:	1			Ersterfassung:				letzte Änderung:				Lageplan:								Gemarkung:				Flurstückskennzeichen:				Fläche (m ²):				Betriebsname:	Keller, Claus			Betriebsbeginn/-ende:	2006			Branchentyp (BaWü):	Fahrzeugwerkstätten			Branchengruppe (NACE):				Altlastenrelevanzklasse:	1		
EVA Kurzbericht		27. Aug. 19	Seite 1																																																																																									
Standortnummer:	251.044.5.000.0111																																																																																											
Standortbezeichnung:	Keller, Claus																																																																																											
Gemeinde:	Gemeinde Wagenfeld																																																																																											
Ortsteil:	Wagenfeld																																																																																											
Straße/ Hausnummer:	Barverstraße	39																																																																																										
Anzahl Teilflächen:	1																																																																																											
Gesamtfläche in m ² :	4543																																																																																											
Anzahl Betriebe:	1																																																																																											
höchste Altlastenrelevanzkl.:	1																																																																																											
Ersterfassung:																																																																																												
letzte Änderung:																																																																																												
Lageplan:																																																																																												
Gemarkung:																																																																																												
Flurstückskennzeichen:																																																																																												
Fläche (m ²):																																																																																												
Betriebsname:	Keller, Claus																																																																																											
Betriebsbeginn/-ende:	2006																																																																																											
Branchentyp (BaWü):	Fahrzeugwerkstätten																																																																																											
Branchengruppe (NACE):																																																																																												
Altlastenrelevanzklasse:	1																																																																																											

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>



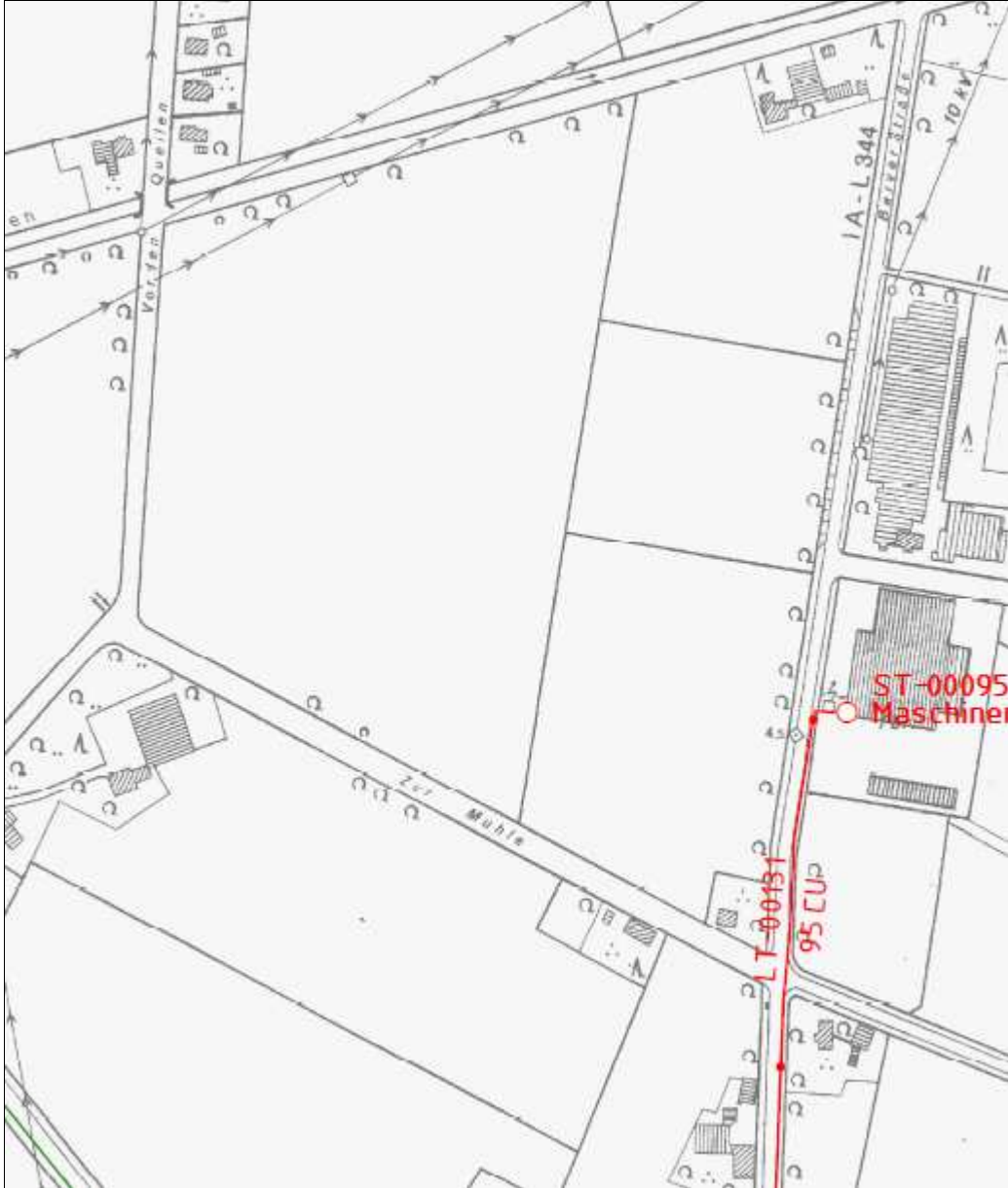
N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<p>Eine Verknappung des Produktionsfaktors Boden hat Auswirkungen auf den Boden bzw. Pachtmarkt und kann für landwirtschaftliche Betriebe zu wirtschaftlichen Härten führen. Wir begrüßen daher die Möglichkeit zur produktionsintegrierten 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.	Stellungnahme von	Datum	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 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.</i></p> <p><i>Die verkehrlichen Belange werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</i></p> <p><i>Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.</i></p>	<p>Abwägung zur Stellungnahme vom 17.8.2018:</p> <p><i>Es ist keine Abwägung erforderlich.</i></p>
18	Nowega GmbH	30. 7. '19	Im Bereich Ihrer Maßnahme / Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.	Es ist keine Abwägung erforderlich.
19	Stadtwerke EVB Huntetal GmbH	29. 7. '19	Als Anlagen senden wir Ihnen die gewünschten Pläne unserer Versorgungsleitungen.	<p>Die Bestandspläne zeigen, daß einige Leitungen randlich im Plangebiet verlaufen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ein Stromkabel, welches die Nordostgrenze des Plangebietes schneidet und dann unmittelbar neben dem Straßengrundstück „Barver Straße“ verläuft, ▪ ein Fernmeldekabel und eine Gasleitung im Nordrand des Straßengrundstückes „Am Gottesgraben“ und ▪ eine Gasleitung, welche die Westgrenze des Plangebietes schneidet und in einem kurzen Abschnitt unmittelbar neben dem Straßengrundstück „Vor den Quellen“ verläuft, <p>Ein Hinweis auf diese Leitungen wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung eingefügt.</p>

N r.	Stellungnahme von	Datum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
20	Unterhaltungsverband Hunte	29.7.19	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflage:</p> <p>Evtl. Einleitungen von unbelastetem Niederschlagswasser in das Gewässer II. Ordnung „Gottesgraben“ ist separat zu beantragen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
21	Westnetz	23.8.19	<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>26.8.19 Wir bedanken uns für Ihr Mail vom 29.07.2019 und senden Ihnen die gewünschte Planauskunft über den Bebauungsplan Nr. 45 sowie die 39. Änderung des Flächennutzungsplanes. Wir haben die diese hinsichtlich der Versorgungseinrichtungen der innogy Netze Deutschland GmbH durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn nachfolgende Anmerkungen Beachtung finden.</p> <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>Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planbegründung eingefügt.</p>



N r.	Stellung- nahme von	Da- tum	Inhalt der Stellungnahme	Abwägung und Beschluß
			<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>Im Plangebiet verläuft lediglich ein Stromkabel der Stadtwerke EVB Huntetal. Ausweislich der beigefügten zeichnerischen Planauskunft liegen die Anlagen von Westnetz bzw. innogy Netze Deutschland GmbH außerhalb des Geltungsgebietes.</p>
				
<p>[Auszug aus der beigefügten 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.

