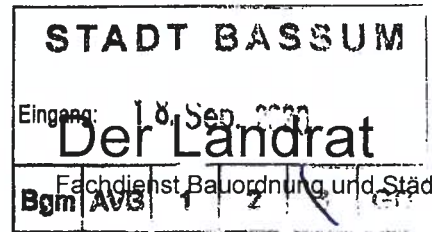




**Landkreis Diepholz**  
... gut miteinander leben.



Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Stadt Bassum  
Alte Poststr. 14  
27211 Bassum

Auskunft erteilt: Herr Nölker  
Gebäude: Kreishaus Diepholz  
(Eingang "Römlingstr.")  
Zimmer: B026  
Telefon: 05441/976-4508  
Handy:  
Telefax: 05441/976-1758  
E-Mail: \* jan.noelker@diepholz.de

Zentrale / Telefon: 05441/976-0  
Internet: \* <http://www.diepholz.de>

\*Hinweis Infos zur rechtssicheren und rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation finden Sie auf den Internetseiten des Landkreises Diepholz

Ihr Zeichen                      Ihr Schreiben vom                      Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)                      49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2  
63 DH 03201/2020/81                      16.09.2020

Grundstück Bassum, ~

Vorhaben Bauleitplanung der Stadt Bassum; Bebauungsplan Nr. 2 (1/52) "SO Baumarkt/Gartencenter"; Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:

### FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ

Unvermeidbare, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sind aufgrund der Darstellungen im Umweltbericht seitens der UNB nicht abzuleiten.

Im weiteren Verfahrensverlauf ist der derzeit noch fehlende konkrete Nachweis von umsetzbaren, funktionalen externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

### FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - RAUMORDNUNG

Die im Entwurf vorliegende Bauleitplanung ermöglicht die Realisierung eines nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojektes in Form eines Bau- und Gartenfachmarktes in der Stadt Bassum. Die Stadt Bassum ist ein Grundzentrum. Voraussetzung für die Festlegung eines SO Baumarkt/Gartencenter ist der Nachweis der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit des Vorhabens.

In den Planunterlagen wird die Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen. Die Einzelhandelsgutachter haben die Ziele der Raumordnung Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Abstimmungsgebot und Beeinträchtigungsverbot gemäß Kapitel 2.3

**Sprechzeiten BürgerService in Diepholz**  
Mo + Di 7:30 - 17:00 Uhr, Mi 7:30 - 15:00 Uhr, Do 7:30 - 18:30 Uhr,  
Fr 7:30 - 13:00 Uhr

**Sprechzeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle**  
Di 8:00 - 12:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 17:00 Uhr

Übrige Öffnungs- und Sprechzeiten siehe unter [www.diepholz.de](http://www.diepholz.de).  
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller anderen Fachdienste stehen Ihnen außerdem nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

**Bankverbindungen**  
Kreissparkasse Diepholz                      BIC: BRLADE21DHZ  
IBAN: DE45 2565 1325 0000 0131 44  
Kreissparkasse Syke                      BIC: BRLADE21SYK  
IBAN: DE20 2915 1700 1110 0101 37  
Volksbank Diepholz                      BIC: GENODEF1SUL  
IBAN: DE19 2569 1633 3211 0995 00

Abschnitt 03 RROP geprüft und kommen zu dem Ergebnis, dass diese als erfüllt angesehen werden können.

Die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz kann den gutachterlichen Ausführungen grundsätzlich folgen.

Überarbeitungsbedarf besteht jedoch bei der Begründung des Umfangs des zentrenrelevanten Kernsortiments. Die in der Bassumer Liste (2016) als zentrenrelevant eingeordneten Sortimente werden in den Planunterlagen auf eine maximale Verkaufsfläche in Höhe von 800 qm festgesetzt und überschreiten somit die Begrenzung auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche. Die Überschreitung muss ausreichend begründet werden und aus den Unterlagen muss hervorgehen, dass das größere Randsortiment keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Bassum hat.

### **FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT**

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass eine konkrete und detaillierte Oberflächenentwässerungsplanung spätestens auf der B-Plan-Ebene aufzustellen ist, auf deren Grundlage die schadlose Niederschlagswasserbeseitigung unter Beachtung des gesetzlichen (§§5,6 Wasserhaushaltsgesetz) und fachliche Vorgaben (DWA- Regelwerk A-117, A-138 etc.) nachgewiesen wird.

Es wird empfohlen, diese Planung bereits in einem frühen Stadium mit der UWB fachlich und bezüglich der Erlaubnispflicht nach dem Wasserrecht abzustimmen.

Vor diesem Hintergrund müssen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde die Belange der ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung als nicht gesichert angesehen werden.

### **FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ**

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen keine Bedenken, wenn folgende Punkte erfüllt werden:

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.

### **FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ**

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine prähistorische Siedlung, welche 2011 bei archäologischen Untersuchungen im Vorfeld des Baus der das Areal querenden Nord-europäischen Erdgasleitung entdeckt wurde. Die bei der Untersuchung erkannten Befunde setzten sich primär aus Siedlungsgruben und Pfostenstandspuren zusammen. Grundrisse von Wohnbauten oder Speicher ließen sich bislang nicht rekonstruieren. Obwohl nur eine relativ kleine Menge an Keramik mit nur wenigen datierbaren Stücken vorliegt, ließ sich dennoch eine Besiedlungsphase sicher in den Zeitrahmen der jüngeren Bronzezeit bis frühen vorrömische Eisenzeit fixieren. Neben Siedlungsaktivitäten sind auch einige Grablegungen auf dieser Fundstelle belegt. Neben vier Brandgräbern konnte ein Kreisgraben-

grab dokumentiert werden. Mit weiteren Funden und Befunden muss demnach im gesamten Geltungsbereich gerechnet werden, zumal sich Größe und Ausdehnung der Siedlung und des Bestattungsplatzes bislang noch nicht bestimmen ließen.

Aufgrund dessen 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

#### **FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ**

Die Ausführungen zum Schallimmissionsschutz sind zu konkretisieren, da aus hiesiger Sicht nicht nachvollzogen werden kann, aus welchen Erwägungen heraus die Stadt pauschal zu der Ansicht gelangt, dass der Betrieb aufgrund seiner Geräuschcharakteristik nicht wesentlich emittiert.

Freundliche Grüße

i.A.



Nölker



**Landkreis Diepholz**  
... gut miteinander leben.

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Stadt Bassum  
Alte Poststr. 14  
27211 Bassum

<b>STADT BASSUM</b>				
Eingang:		<b>Der Landrat</b>		
Fachdienst Bauordnung und Städtebau				
<b>Bgm</b>	<b>AVB</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
				<b>GS</b>

Auskunft erteilt: Herr Nölker  
Gebäude: Kreishaus Diepholz  
(Eingang "Römlingstr.")  
Zimmer: B026  
Telefon: 05441/976-4508  
Handy:  
Telefax: 05441/976-1758  
E-Mail: \* jan.noelker@diepholz.de

Zentrale / Telefon: 05441/976-0  
Internet: \* http://www.diepholz.de

\*Hinweis Infos zur rechtssicheren und rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation finden Sie auf den Internetseiten des Landkreises Diepholz

Ihr Zeichen                      Ihr Schreiben vom                      Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben)                      49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2  
63 DH 03200/2020/81                      16.09.2020

Grundstück Bassum, ~

Vorhaben Bauleitplanung der Stadt Bassum; 22. Änderung des Flächennutzungsplanes; Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:

### FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ

Unvermeidbare, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB sind nach derzeitigem Erkenntnisstand bezogen auf die Flächennutzungsplanebene derzeit nicht abzuleiten.

Auf der nachgelagerten Planungsebene sind die Anforderungen des Artenschutzes und der Eingriffsregelung ordnungsgemäß abzuarbeiten.

### FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - RAUMORDNUNG

Mit der im Entwurf vorliegenden 22. Änderung des Flächennutzungsplans soll parallel zu einem B-Plan-Aufstellungsverfahren die Realisierung eines nicht zentrenrelevanten Einzelhandelsgroßprojektes in Form eines Bau- und Gartenfachmarktes in der Stadt Bassum ermöglicht werden. Die Stadt Bassum ist ein Grundzentrum. Voraussetzung für die Festlegung eines SO Baumarkt/Gartencenter ist der Nachweis der städtebaulichen und raumordnerischen Verträglichkeit des Vorhabens.

Sprechzeiten BürgerService in Diepholz  
Mo + Di 7:30 - 17:00 Uhr, Mi 7:30 - 15:00 Uhr, Do 7:30 - 18:30 Uhr,  
Fr 7:30 - 13:00 Uhr

Sprechzeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle  
Di 8:00 - 12:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 17:00 Uhr

Übrige Öffnungs- und Sprechzeiten siehe unter [www.diepholz.de](http://www.diepholz.de).  
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller anderen Fachdienste stehen Ihnen außerdem nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

Bankverbindungen  
Kreissparkasse Diepholz  
IBAN: DE45 2565 1325 0000 0131 44                      BIC: BRLADE21DHZ  
Kreissparkasse Syke  
IBAN: DE20 2915 1700 1110 0101 37                      BIC: BRLADE21SYK  
Volksbank Diepholz  
IBAN: DE19 2569 1633 3211 0995 00                      BIC: GENODEF1SUL

Der ausgewiesene Bereich liegt in der zeichnerischen Darstellung des RROP am Rande des zentralen Siedlungsgebiets. Die Parzellenunschärfe des RROP und die funktionale Anbindung an das zentrale Siedlungsgebiet lassen die geplante Ausweisung durchaus zu. In der Begründung werden die den Planungsbereich querende Gasleitung und deren Schutzstreifen berücksichtigt.

In den Planunterlagen wird die Verträglichkeit gutachterlich nachgewiesen. Die Einzelhandelsgutachter haben die Ziele der Raumordnung Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Abstimmungsgebot und Beeinträchtigungsverbot gemäß Kapitel 2.3 Abschnitt 03 RROP geprüft und kommen zu dem Ergebnis, dass diese als erfüllt angesehen werden können. Die Untere Landesplanungsbehörde des Landkreises Diepholz kann den Ergebnissen des Gutachtens grundsätzlich folgen.

## **FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - DENKMALSCHUTZ**

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich eine prähistorische Siedlung, welche 2011 bei archäologischen Untersuchungen im Vorfeld des Baus der das Areal querenden Nord-europäischen Erdgasleitung entdeckt wurde. Aufgrund dessen werden zukünftig sämtliche Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 NDSchG in Verbindung mit § 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde bedürfen.

Freundliche Grüße

i.A.



Nölker