

Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne
Rathausplatz 1
49740 Haselünne



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

ei

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
30.08.2023, Fb 5

Mein Zeichen:
65-610-302-01/53A
Az.: 4578/2023

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
25.09.2023

Bauleitplanung der Stadt Haselünne 53 A. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen, OT Lehrte) Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Naturschutz und Forsten

Für die o. g. Planung sind folgende Untersuchungen durchzuführen:

- Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse und für die Avifauna. Für die Erfassungen sind mindestens 6 Begehungen durchzuführen. Der Zeitraum der Erfassung ergibt sich aus dem Jahreszyklus der zu erfassenden Arten (auch Pflanzen).
- Biotoptypenkartierung

Anmerkung: Erforderlich ist eine ca. 10 m breite Abschirmung/Eingrünung des Plangebietes nach Süden hin (zur K 223).

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 223 in Lehrte bei km 7,190 – Nordseite. Die Erschließung zur Kreisstraße erfolgt über die Stadtstraße „Heideweg“.

Der Einmündungsbereich Heideweg wurde seitens der Stadt Haselünne aufgrund der vorherigen Gewerbegebietserweiterung verbreitert, allerdings ohne vorherige Absprachen mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland und auch ohne den seinerzeit geforderten Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung. Da der Einmündungsbereich bzgl. der erforderlichen Einmündungsradien nicht den Vorgaben entspricht, wird nun nochmals die Herstellung der erforderlichen Einmündungsradien angeregt.

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Gegen die o. g. Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

- Entlang der K 223 ist die 20 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Das geplante Regenversickerungsbecken liegt teilweise innerhalb der 20 m-Bauverbotszone und ist entsprechend außerhalb der 20 m-Bauverbotszone umzuplanen.
- Es dürfen keine direkten Erschließungen zur K 223 hergestellt werden. Im F-Plan ist zeichnerisch ein Zu- und Abfahrtsverbot zur K 223 darzustellen.
- Entlang der Kreisstraße 223 ist das Plangebiet (auch während sämtlicher Baumaßnahmen) so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Der Ausbau des Einmündungsbereiches mit den notwendigen Einmündungsradien der Stadtstraße „Heideweg“ ist vor Baubeginn seitens der Stadt Haselünne über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen.
- In dem Kreuzungsbereich K 223/Heideweg sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Stadtstraße und 110 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs – einzelne Bäume ausgenommen –, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten.
- Von der Kreisstraße 223 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Brandschutz

Gegen die Bauleitplanung der Stadt Haselünne (53 A. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gewerbliche Bauflächen OT Lehrte), bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn für das geplante Gewerbegebiet die Löschwasserversorgung so erstellt wird, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00001-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00003-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00009-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00010-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00011-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00012-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00016-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00017-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein äußerst hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

In Vertretung



Dr. Kiehl
Kreisbaurat

Anlage: Übersichtskarte Bodendenkmale

Übersichtskarte Bodendenkmale



Landkreis Emsland · Postfach 15 62 · 49705 Meppen

Stadt Haselünne
Rathausplatz 1
49740 Haselünne



Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude: Flügel/Zi.-Nr. ei

Kreishaus I B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0
Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>
E-Mail: bettina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
30.08.2023, Fb 5

Mein Zeichen:
65-610-302-265
Az.: 4577/2023

Durchwahl: Meppen
05931 44-4525 25.09.2023

Bauleitplanung der Stadt Haselünne Bebauungsplan Nr. 8.1, "Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung" Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Klimaschutz

Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss

- zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie
- zu einer Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“.

Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:

https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html

unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.

Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

Naturschutz und Forsten

Für die o. g. Planung sind folgende Untersuchungen durchzuführen:

- Da eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nicht eintreten. Hierfür ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden. Dies gilt insbesondere für Fledermäuse und für die Avifauna. Für die Erfassungen sind mindestens 6 Begehungen durchzuführen. Der Zeitraum der Erfassung ergibt sich aus dem Jahreszyklus der zu erfassenden Arten (auch Pflanzen).
- Biotoptypenkartierung

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordeniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE26 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250



Anmerkung: Erforderlich ist eine ca. 10 m breite Abschirmung/Eingrünung des Plangebietes nach Süden hin (zur K 223).

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 223 in Lehrte bei km 7,190 – Nordseite. Die Erschließung zur Kreisstraße erfolgt über die Stadtstraße „Heideweg“.

Der Einmündungsbereich Heideweg wurde seitens der Stadt Haselünne aufgrund der vorherigen Gewerbegebietserweiterung verbreitert, allerdings ohne vorherige Absprachen mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland und auch ohne den seinerzeit geforderten Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung. Da der Einmündungsbereich bzgl. der erforderlichen Einmündungsradien nicht den Vorgaben entspricht, wird nun nochmals die Herstellung der erforderlichen Einmündungsradien angeregt.

Gegen die o. g. Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

- Entlang der K 223 ist die 20 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten. Das geplante Regenversickerungsbecken liegt teilweise innerhalb der 20 m-Bauverbotszone und ist entsprechend außerhalb der 20 m-Bauverbotszone umzuplanen.
- Es dürfen keine direkten Erschließungen zur K 223 hergestellt werden. Im B-Plan ist zeichnerisch ein Zu- und Abfahrtsverbot zur K 223 darzustellen.
- Entlang der Kreisstraße 223 ist das Plangebiet (auch während sämtlicher Baumaßnahmen) so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Der Ausbau des Einmündungsbereiches mit den notwendigen Einmündungsradien der Stadtstraße „Heideweg“ ist vor Baubeginn seitens der Stadt Haselünne über eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland abzustimmen.
- In dem Kreuzungsbereich K 223/Heideweg sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf der Stadtstraße und 110 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs – einzelne Bäume ausgenommen –, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante ist, dauernd freizuhalten.
- Von der Kreisstraße 223 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung der Stadt Haselünne bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn für das geplante Gewerbegebiet die Löschwasserversorgung so erstellt wird, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/ min. (96 m³/ h) vorhanden ist.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Nieders. Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00001-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00003-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00009-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00010-F
 Objektbezeichnung: Fundstreuung
 NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00011-F
 Objektbezeichnung: Fundstreuung
 NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00012-F
 Objektbezeichnung: Fundstreuung
 NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00016-F
 Objektbezeichnung: Fundstreuung
 NLD-Identifikationsnummer: 454/3223.00017-F
 Objektbezeichnung: Fundstreuung

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein äußerst hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.

Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aus diesen Gründen bitte ich, Folgendes in die Planunterlagen aufzunehmen:

- Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist im Vorfeld der Bauarbeiten in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Abhängig vom Ergebnis dieser Voruntersuchung werden ggf. weitere archäologische Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

In Vertretung



Dr. Kiehl
 Kreisbaurat

Anlage: Übersichtskarte Bodendenkmale

Übersichtskarte Bodendenkmale



Landwirtschaftskammer Niedersachsen • An der Feuerwache 14 • 49716 Meppen

Bezirksstelle Emsland
An der Feuerwache 14
49716 Meppen
Telefon: 05931 403-100
Telefax: 05931 403-111

Stadt Haselünne
z. H. Herrn Pohlmann
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79 2805 0100 0001 9945 99
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX
Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
Fb 5	2021001 Hu/Ka BPI8.1 FNP53A Haselünne	Herr Hunfeld	403-114	markus.hunfeld@lwk-niedersachsen.de	26.09.2023

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne
Änderung 53 A des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1
„Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung“
Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Landwirtschaft:

Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 3,5 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien zweier Legehennenställe. Diese liegen ca. 470 m und 600 m östlich des Plangebietes. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht beeinträchtigt

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 4 der Begründung zum o.g. Planentwurf).

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planung.

Wir weisen darauf hin, dass der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen, im Rahmen der o. g. Planung, unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

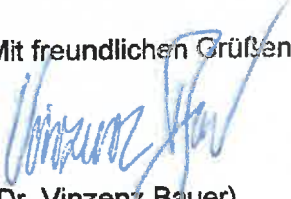
Forstwirtschaft:

Gegen die oben genannten Maßnahmen liegen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken vor.

Da die geplante Bebauung jedoch an drei Seiten an vorhandene Waldbestände angrenzen wird, empfehlen wir, einen Sicherheitsabstand von einer durchschnittlichen Baumlänge (30 m) zu diesen einzuhalten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Vinzenz Bauer)
Bezirksstellenleiter

Durchschrift ergeht an:

Forstamt Weser-Ems, Osnabrück
(per E-Mail)



Gewerbeaufsicht
in Niedersachsen



**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
Emden**
Behörde für Arbeits-, Umwelt- und
Verbraucherschutz

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Emden
Brückstraße 38 • 26725 Emden

Stadt Haselünne
Rathausplatz 1
49740 Haselünne

Bearbeiter/in
Herr Campen

E-Mail
poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
EMD000035808-3 Ca

Telefon
04921 9217-28

Datum
31.08.2023

Änderung 53 A des F-Planes und B-Plan Nr. 8.1 "Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung"

Sehr geehrte Frau Hilbrath,

die o.g. Planungen habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken bestehen hinsichtlich der vom GAA Emden in diesen Verfahren zu vertretenden Belange nicht.

Im Rahmen der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung Nr. LL 15358.1/01 zur geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in 49740 Haselünne/Lehrte; ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 30.01.2020 wurde für das Plangebiet eine Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen. Die zulässigen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 sind im Bauungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen anzugeben. Optional können die in verschiedenen Sektoren zulässigen Zusatzkontingente und die entsprechenden Sektorengrenzen festgesetzt werden.

Auf die Einhaltung der schalltechnischen Untersuchung Nr. LL 15358.1/01 (auch die darin aufgeführten Hinweise) wird verwiesen.

Um Übersendung einer Nebenausfertigung der Planunterlagen gerne per Email als PDF-Dateien nach Abschluss des Verfahrens wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage

Campen

Sprechzeiten
Mo-Do: 9:00 - 15:00 Uhr
Freitag: 9:00 - 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon 04921 9217-0
Fax 04921 9217-58/59
E-Mail poststelle@gaa-emd.niedersachsen.de
DE-Mail: emden@gewerbeaufsicht-niedersachsen.de-mail.de
Internet www.gewerbeaufsicht.niedersachsen.de

Bankverbindung
Norddeutsche Landesbank
IBAN: DE97 2505 0000 0106 0252 65
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Stahl, Anja

Von: Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>
Gesendet: Dienstag, 26. September 2023 13:25
An: Hilbrath, Nadine; Pohlmann, Martin
Betreff: AW: TÖB- Änderung 53 A des F-Planes und B-Plan Nr. 8.1 "Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung"

**Bauleitplanung der Stadt Haselünne:
53.a Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.1 „Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung“
frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Verfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben von weiteren Gewerbebetrieben in räumlicher Nähe zum Ortsteil Lehrte geschaffen. Konkret wird beabsichtigt, weitere Flächen für emissionsärmere klein- und mittelständische Betriebsansiedlungen zu realisieren. Die Planung ermöglicht den Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe-/Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Weiterhin empfehlen wir, dass Regelungen zur Einzelhandelssteuerung erlassen und gem. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungstätten und wesensähnliche Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO, nämlich zur Vermeidung von Trading-down-Effekte im und um das Plangebiet, ausgeschlossen werden.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die Hinweise des schalltechnischen Berichtes (Ingenieurbüro ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen: schalltechnischer Bericht Nr. LL15358.1/01, Stand 30.01.2020) sind zu beachten. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Freundliche Grüße

Anja Thurm
Projektleiterin Raumordnung
Sachbearbeiterin Standortentwicklung

Industrie- und Handelskammer
Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim
Standortentwicklung, Innovation und Energie

Tel.: +49 541 353-213
Fax: +49 541 353-99213
E-Mail: thurm@osnabrueck.ihk.de
Internet: www.ihk.de/osnabrueck
Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück

Aktuell und kompakt: Unser wöchentlicher Newsletter informiert Sie über Wirtschaftsthemen und Veranstaltungen!

Die IHK auf Facebook, Twitter, XING, Instagram, Youtube und LinkedIn:



JETZT #KÖNNENLERNEN



Ihre Meinung ist gefragt! Hier können Sie uns Anregungen geben, Lob aussprechen oder Kritik äußern.

Von: Hilbrath, Nadine <hilbrath@haseluenne.de>

Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 12:46

An: Amprion GmbH <leitungsauskunft@amprion.net>; Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (Elke.Glogerjakobs@arl-we.niedersachsen.de) <Elke.Glogerjakobs@arl-we.niedersachsen.de>; Arenberg Meppen <info@arenberg-meppen.de>; Arenberg Meppen GmbH (kuehle@arenberg-meppen.de) <kuehle@arenberg-meppen.de>; Avacon AG <fremdplanung@avacon.de>; Beirat für Seniorinnen und Senioren Klara Ewert <klaraewert@web.de>; Bistum Osnabrück (liegenschaften@bistum-os.de) <liegenschaften@bistum-os.de>; Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infrastruktur I 3 <baiudbwtoeb@bundeswehr.org>; Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (toeb.ni@bundesimmobilien.de) <toeb.ni@bundesimmobilien.de>; Deutsche Telekom Technik GmbH (T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de) <T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de>; Emsländische Eisenbahn Meppen <info@eeb-online.de>; Ericsson Services GmbH (bauleitplanung@ericsson.com) <bauleitplanung@ericsson.com>; Ev.-luth. Pfarramt <detlef.stumpe@gmx.de>; EWE NETZ GmbH (info@ewe-netz.de) <info@ewe-netz.de>; ExxonMobil Production Deutschland GmbH (landabteilung@exxonmobil.com) <landabteilung@exxonmobil.com>; Forstamt Weser-Ems (Foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de) <Foa.weser-ems@lwk-niedersachsen.de>; Gasunie Deutschland (plananfragen@gasunie.de) <plananfragen@gasunie.de>; Gemeinde Geeste (info@geeste.de) <info@geeste.de>; Albers, Kerstin <Albers@haseluenne.de>; Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland e. V. (derks@hdv-os-el.de) <derks@hdv-os-el.de>; Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim (bauleitplanung@hwk-osnabrueck.de) <bauleitplanung@hwk-osnabrueck.de>; Anja Thurm <thurm@osnabrueck.ihk.de>; Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (koordinationsanfragen.de@vodafone.com) <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH (TDRC-N.Bremen@vodafone.com) <TDRC-N.Bremen@vodafone.com>; Kirchenkreisamt Meppen <Sup.Meppen@evlka.de>; Althoff, Mathes <Althoff@haseluenne.de>; Landesamt für Bergbau (toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de) <toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de>; Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (erhard.brands@lgl.niedersachsen.de) <erhard.brands@lgl.niedersachsen.de>; Landkreis Emsland (bauleitplanung_EL@emsland.de) <bauleitplanung_EL@emsland.de>; Landvolk Meppen <feld@landvolk-meppen.de>; Landwirtschaftskammer Niedersachsen (bst.emsland@lwk-niedersachsen.de) <bst.emsland@lwk-niedersachsen.de>; LGLN Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst (kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de) <kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>; Nds.