

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.09.2023	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p>	
<p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Für die o. g. Planung sind folgende Untersuchungen durchzuführen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Anmerkung: Erforderlich ist eine ca. 10 m breite Abschirmung/Eingrünung des Plangebietes nach Süden hin (zur K 223).</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Aufstellung der des Bebauungsplanes Nr. 8 „Gewerbegebiet Lehrte 2“ wurde 2020 von der Arbeitsgemeinschaft copris eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Verbote nach § 44 BNatSchG durchgeführt. Da die Untersuchungen grade 3 Jahre alt sind wurde das Büro copris mit der Überarbeitung, Ergänzung und Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit einer Übersichtsbegehung für die relevanten Artengruppe Brutvögel beauftragt. Da in die umliegenden Gehölzbestände nicht eingegriffen wird wurde eine Bestandserfassung der Fledermäuse für nicht notwendig erachtet.</p> <p>Es wird eine Biotopkartierung durchgeführt. Ob und inwieweit eine ca. 10 m breite Abschirmung/Eingrünung des Plangebietes nach Süden hin (zur K 223) erforderlich ist wird sich aus dem Ergebnis der saP ergeben.</p>
<p><u>Straßenbau</u></p> <p>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“.</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Erschließung zur Kreisstraße über die Stadtstraße „Heideweg“ ist nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung.</p> <p>Die Stadt Haselünne wird den Sachverhalt jedoch prüfen und mit dem Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland das weitere Vorgehen abstimmen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.09.2023

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 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.

Die Anlage eines Regenversickerungsbeckens innerhalb der 20-m-Bauverbotszone ist im Zuge dieser Bauleitplanung nicht vorgesehen. Es ist grundsätzlich vorgesehen, das auf den Grundstücksflächen anfallende Regenwasser auf den Grundstücken zurückzuhalten und dort zu versickern. Die Versickerungsuntersuchung des Büros Büro für Geowissenschaften M&O GbR (06.03.2020) hat im Ergebnis festgestellt, dass das Plangebiet entsprechend den Untersuchungsergebnissen für eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser grundsätzlich geeignet. Das anfallende Regenwasser der Straßenverkehrsfläche soll im Straßenseitenraum versickert werden.

In die Begründung werden nachfolgende Punkte aufgenommen bzw. berücksichtigt:

- Entlang der K 223 ist die 20 m tiefe Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten.
- 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.
- 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.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.09.2023	
<p><u>Brandschutz</u></p> <p>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.</p>	<p>Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes sind zu beachten. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln, Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt v. DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt. Um den nötigen Objektschutz gewährleisten zu können, ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens das Bauvorhaben mit den Fachbehörden des Brandschutzes und mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzustimmen. Eine der baulichen Anlage entsprechende Löschwasserversorgung ist nachzuweisen. Wenn der nötige Objektschutz durch die Löschwasserversorgung nicht erreicht werden kann, ist ggf. eine Löschwasservorhaltung auf eigenem Grund und eigene Kosten entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften und den sonstigen gesetzlichen Verpflichtungen zu gewährleisten.</p> <p>Der TAV hat im Rahmen der Beteiligung zu diesem Bauleitplan in seiner Stellungnahme vom 18.09.2023 ausgeführt:</p> <p><i>„Der Hydrant mit der Bezeichnung THL 1309 liefert eine Löschwasser-Entnahmemenge von 50 m³/Stunde und der Hydrant mit der Bezeichnung THL0312 eine Löschwasser-Entnahmemenge von 48 m³/Stunde. Da diese zwei Hydranten in unterschiedlichen Versorgungszonen liegen, können die Mengen addiert werden und es ergibt sich eine gesamte Löschwasser-Entnahmemenge von 98 m³/Stunde.“</i></p>
<p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahme zur Baudenkmalpflege wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme aufgeführten Sachverhalte und Hinweise werden soweit erforderlich in die Begründung unter dem Punkt</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.09.2023

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**

„Denkmalschutz/Denkmalpflege“ zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans aufgenommen.

Da der Flächennutzungsplan noch kein Baurecht schafft, wird eine Aufnahme der Hinweise in die Plangrundlage für nicht erforderlich gehalten.

Zur Klarstellung:

- 1) Der beiliegenden „Übersichtskarte Bodendenkmale“ zufolge liegen die Bodendenkmale außerhalb eines Radius von 600-650 m um das Plangebiet und damit nicht mehr in „unmittelbarer Nähe zum Plangebiet“.



Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.09.2023

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).

2) Laut NIBIS Kartenserver handelt es sich bei dem Boden in der Bodenlandschaft „Dünen und Flugsande“, Bodengroßlandschaft „Talsandniederungen und Urstromtäler“ und Bodenregion „Geest“ um sehr tiefen Podsol-Regosol.

Im Zuge von Versickerungsuntersuchungen hat das Büro für Geowissenschaften M&O GbR aus Spelle im März 2020 mehrere Erkundungsbohrungen durchgeführt. Darin wird ausgeführt:

„... Das untersuchte Areal ist laut Geologischer Karte 1:25.000 im Tiefenbereich 0 bis 2 m unter Geländeoberkante (GOK) geprägt von Dünen- und Flugsanden (Fein- bis Mittelsande, lokal feinkiesig) aus dem Holozän. Gemäß der Bodenübersichtskarte 1:50.000 ist auf der betrachteten Fläche der Bodentyp Podsol zu erwarten. ... In den Rammkernsondierungen wurde bis zu einer Tiefe von 1,00 m unter GOK gestörter humoser Oberboden aus humosem bis schwach humosen Feinsanden aufgeschlossen, welcher bis zu einer Tiefe von ca. 1,90 m unter GOK von einem humusfreien bis schwach humosen, schwach schluffigen Fein- bis Mittelsand unterlagert wird. Hierbei handelt es sich vermutlich um tiefgepflügte Bodenmaterialien. Es ist nicht auszuschließen, dass humose Bodenmaterialien stellenweise auch noch tiefer reichen, als in den Rammkernsondierungen festgestellt wurde. Unterhalb der humushaltigen Böden folgen bis zur jeweiligen Endtiefe der Aufschlussbohrungen bei 3 bzw. 5 m unter GOK schwach schluffige Fein- bis Mittelsande. ...“

Ein Suchraum für schutzwürdige Böden kann den Angaben aus dem Nibis-Kartenserver weder für das Plangebiet noch die Umgebung festgestellt werden.

3) Bei der Erschließung der direkt nördlich angrenzenden Flächen sind bei den Bodenarbeiten zur Erschließung und der Baufeldfreimachung keine Hinweise auf archäologische Besonderheiten festgestellt worden.

Die Stadt Haselünne wird den vorgestellten Sachverhalt mit der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Emsland abstimmen. Danach wird

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland: Schreiben vom 25.09.2023

Übersichtskarte Bodendenkmale



entschieden, ob und inwieweit in dem Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich ist.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 15.09.2023

... in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs freizuhalten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
HD_PN70	EWE NETZ GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung

Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich entsprechend berücksichtigt.

Die EWE ist am Verfahren beteiligt worden. Eine Stellungnahme liegt vor.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: Schreiben vom 15.09.2023

des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12: Schreiben vom 14.09.2023

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 12: Schreiben vom 14.09.2023	
<p>Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	
Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 26.09.2023	
<p>... 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 zeitweisen 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.</p>	<p>Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Forstwirtschaft: Gegen die oben genannten Maßnahmen liegen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 26.09.2023

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.

Abstände zu Wald: Im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (2011) sind für die Region außer für Windkraftanlagen keine Vorgaben hinsichtlich eines einzuhaltenden Abstandes von baulichen Anlagen (Wohn-/Gewerbegebiet) zu Wald oder Waldrändern dargelegt. Konkrete Gefahren für die künftigen Nutzer sind hier nicht gegeben und es entsteht auch keine Gefährdung für die Bestockung des Waldes durch eine Verringerung der Mindestabstände. Es handelt sich bei dem Wald sich augenscheinlich um eine gesunde Baumbestockung, weshalb die Gefahr durch umfallende Bäume für die Anlieger eher gering ist.

In Niedersachsen existiert keine Regelung, die einen bestimmten Abstand zwischen baulichen Anlagen und Wald vorschreibt. Auf eine konkrete Regelung hinsichtlich notwendiger Mindestabstände zwischen Bebauung und Wald zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand hat der Landesgesetzgeber verzichtet. In §3 Abs.1 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Stand letzte Änderung 25.09.2017) wird ausgeführt: „Bauliche Anlagen müssen so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Insbesondere dürfen Leben, Gesundheit sowie die natürlichen Lebensgrundlagen und die Tiere nicht bedroht werden. Unzumutbare Belästigungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen dürfen nicht entstehen.“ Aus bauordnungsrechtlicher Sicht dürfte bei baulichen Anlagen nah am Wald kein Verstoß gegen § 3 Abs. 1 NBauO vorliegen, da die Voraussetzung dafür eine Gefahr wäre. Es kann offenbleiben, ob diese abstrakt oder konkret sein muss. Maßgeblich ist jedenfalls, dass ein auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 NBauO einhergehender bauaufsichtlicher Eingriff wie z.B. eine hierauf gestützte Versagung einer Baugenehmigung voraussetzt, dass die Grenze zur Gefahr überschritten ist und nicht allein nur das Risiko, d. h., dass zwar eine Schadensmöglichkeit angenommen, Schadensverlauf und Eintrittswahrscheinlichkeit aber nicht hinreichend sicher beurteilt werden können. Dies folgt daraus, dass ein bloßer Schadensverdacht nicht hinreicht, wie ebenso wenig der Vorsorgegrundsatz von der baurechtlichen Generalklausel erfasst ist. Eine über ein bloßes Risiko hinausgehende Gefahr liegt hier also nicht vor. Es besteht kein zwingender oder

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Aschendorf-Hümmling: Schreiben vom 26.09.2023

rechtlich vorgegebener Anlass für einen festgesetzten Abstand zum Wald. (vgl. auch Niedersächsisches OVG, Urteil vom 24.02.2021 - 1 KN 75/18)

EWE Netz GmbH: Schreiben vom 01.09.2023

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Das Erdgashochdrucknetz kann durch Näherung Ihrer Baumaßnahme beeinflusst werden. Hierfür setzen Sie sich bitte per E-Mail mit unserer zuständigen Fachabteilung: NCENetztechnikGWPostfach@ewe-netz.de in Verbindung.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept oder der Verzicht auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen ist derzeit nicht vorgesehen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

EWE Netz GmbH: Schreiben vom 01.09.2023

fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor: Schreiben vom 18.09.2023

... gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde.

Der Hydrant mit der Bezeichnung THL 1309 liefert eine Löschwasser-Entnahmemenge von 50 m³/Stunde und der Hydrant mit der Bezeichnung THL0312 eine Löschwasser-Entnahmemenge von 48 m³/Stunde. Da diese zwei Hydranten in unterschiedlichen Versorgungszonen liegen, können die Mengen addiert werden und es ergibt sich eine gesamte Löschwasser-Entnahmemenge von 98 m³/Stunde. Ein Lageplan ist beigelegt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Erschließung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Ausbauplanung. Diese wird rechtzeitig mit den Versorgungsträgern abgestimmt.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband (TAV) Bourtanger Moor: Schreiben vom 18.09.2023

Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotterschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Lingen: Schreiben vom 05.09.2023

... gegen die Änderung 53A des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.1 „Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung“ bestehen keine Bedenken, da die von der Straßenbauverwaltung Lingen wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt werden. Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt:

Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum: Schreiben vom 31.08.2023

... für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Beirat für Seniorinnen und Senioren in der Stadt Haselünne: Schreiben vom 07.09.2023

Zu der im Betreff genannten Angelegenheit mache ich keine Anmerkungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gleichstellungsbeauftragte der Stadt Haselünne: Schreiben vom 31.08.2023

Zu der im Betreff genannten Angelegenheit mache ich keine Anmerkungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Behindertenbeauftragte in der Stadt Haselünne: Schreiben vom 01.09.2023

Zu der im Betreff genannten Angelegenheit mache ich keine Anmerkungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Ortsvorsteher: Schreiben vom 03.09.2023

Zu der im Betreff genannten Angelegenheit mache ich keine Anmerkungen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nord-West Oelleitung GmbH: Schreiben vom 12.09.2023

... wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o. a. Angelegenheit.
Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölferrleitungen und / oder weitere von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt.
Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Gemeinde Geeste: Schreiben vom 04.09.2023	
... vielen Dank für die Beteiligungen am oben genannten Planverfahren. Seitens der Gemeinde Geeste werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 08.09.2023	
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbilddauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbilddauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der KBD weist darauf hin, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Eine Luftbilddauswertung wird daher empfohlen.</p> <p>Der Hinweis, dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet war früher mit Wald bestanden und wird seit vielen Jahren / Jahrzehnten ackerbaulich genutzt. Die im Westen und im Norden angrenzenden Gewerbegebiete wurden aufgrund der dort durchgeführten Erdarbeiten und Gebäudeerstellungen teilweise bis in den Urgrund hin bearbeitet. Nach Kenntnis der Stadt Haselünne gab es keine Verdachtsmomente. Auch in der Umgebung gab und gibt es keine Verdachtsmomente oder Hinweise auf Kampfmittel.</p> <p>In die Begründung zu dieser Bauleitplanung wird folgenden Hinweis aufgenommen: „Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.“</p> <p>Die Stadt Haselünne wird prüfen, ob eine Luftbilddauswertung beim LGLN Regionaldirektion Hameln – Hannover (Dezernat 5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) beantragt werden soll.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst: Schreiben vom 08.09.2023	
http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

 <p>LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst Dortstraße 19, 30519 Hannover</p>  <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p style="text-align: center;">TB-2023-00943</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Haselünne, 53. A F-Planänderung und B-Plan Nr. 8.1 "Gewerbegebiet Lehrte 2, 1. Erweiterung"</p> <p>Antragsteller: Stadt Haselünne</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p>Fläche A</p> <table><tr><td><i>Luftbilder:</i></td><td>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</td></tr><tr><td><i>Luftbildauswertung:</i></td><td>Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</td></tr><tr><td><i>Sondierung:</i></td><td>Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</td></tr><tr><td><i>Räumung:</i></td><td>Die Fläche wurde nicht geräumt.</td></tr><tr><td><i>Belastung:</i></td><td>Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</td></tr></table> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.	<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.	<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.	<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.	<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	
<i>Luftbilder:</i>	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.										
<i>Luftbildauswertung:</i>	Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.										
<i>Sondierung:</i>	Es wurde keine Sondierung durchgeführt.										
<i>Räumung:</i>	Die Fläche wurde nicht geräumt.										
<i>Belastung:</i>	Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.										

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH: Schreiben vom 22.09.2023	
<p>... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation – Next Generation Access (NGA)- Netzen.</p> <p>In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten.</p> <p>Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc).</p> <p>In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zur Mitverlegung von Leerrohren sind nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Gegebenenfalls und zu gegebener Zeit wird sich die Stadt Haselünne mit Vodafone in Verbindung setzen.</p>
Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen: Schreiben vom 30.08.2023	
<p>... der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems Geschäftsstelle Meppen: Schreiben vom 30.08.2023

Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken. Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist in soweit nicht erforderlich.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr: Schreiben vom 30.08.2023

... vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 25.09.2023

... gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Avacon Netz GmbH: Schreiben vom 30.08.2023

... im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Avacon Wasser/ WEVG GmbH & Co KG.
Bitte beachten Sie, dass ihre Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.
Achtung: Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden: Schreiben vom 31.08.2023

... 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 Bebauungsplan 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die Hinweise bei der weiteren Planaufstellung dieser Flächennutzungsplanänderung soweit erforderlich berücksichtigt.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH: Schreiben vom 31.08.2023

... Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Handels- und Dienstleistungsverband Osnabrück-Emsland: Schreiben vom 31.08.2023

... nach Durchsicht der Planungsunterlagen bestehen diesseits keine Bedenken und können auch keine Anregungen gemacht werden.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Meppen: Schreiben vom 05.09.2023

... mit Schreiben vom 30.08.2023 haben Sie mir den Entwurf des vorgenannten Bebauungsplanes der Stadt Haselünne übersandt. Nach Durchsicht der Unterlagen kann ich Ihnen mitteilen, dass Belange der Stadt Meppen durch die

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Stadt Meppen: Schreiben vom 05.09.2023

Planung nicht berührt und daher zur Planung und zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung keine Anregungen vorgetragen werden.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 26.09.2023

... 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 gern. § 8 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten 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.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme:

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 26.09.2023

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.