

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 06.09.2022

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

Naturschutz und Forsten

Gemäß dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) handelt es sich bei dem Plangebiet um einen ökologisch wertvollen Plaggenesch-Boden, der zu erhalten ist, außerdem handelt es sich hier um die Restfläche des „Hammer-Esches“.

Zur Beurteilung der Naturschutz- und Umweltbelange sind hier folgende Untersuchungen erforderlich:

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Abfall und Bodenschutz

Das Plangebiet liegt im Nahbereich der Altablagerung „Hammer Straße“ Anlagen-Nr. 454 019 413 und dem Altstandort „Leitex Textilfabrik“ Anlagen Nr. 454 019 5 010 0008. Dem Landkreis Emsland wurde im Rahmen des Bebauungsplans „Industriegebiet Hammer Tannen, 3. Erweiterung“ folgende Unterlage vorgelegt.

- Gefährdungsabschätzung - Pot. Einfluss einer Altablagerung und eines Altstandortes auf die geplante 3. Erweiterung des Industriegebietes „Hammer Tannen“ in Haselünne, Projekt 2837-2018, M&O GbR Büro für Geowissenschaft, 14.12.2018

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (aktuelle Bodenkarte von Niedersachsen , 1:50.000) handelt es sich bei dem Boden im Plangebiet um Pseudogley-Podsol. Ein Plaggenesch liegt demnach im Plangebiet nicht vor. Auch vom LBEG ist nicht auf einen vorliegenden Plaggenesch hingewiesen worden.

Eine Biotoptypenkartierung und eine saP werden im Rahmen der Planung durchgeführt.

Der Hinweis darauf, dass das Plangebiet im Nahbereich der Altablagerung „Hammer Straße“ und des Altstandortes „Leitex Textilfabrik“ liegt, wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird die vom Sachverständigen vorgenommene Bewertung in vollem Umfang bestätigt. Auf Grundlage der Einschätzungen des Sachverständigen sowie aus Gründen der Vorsorge sind im vorliegenden Planungsgebiet

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen,
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig (die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen),
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Abfallwirtschaft

Die Darstellungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen: „Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ergebnisse des vorliegenden Sachverständigengutachtens zur Gefährdungsabschätzung vom Landkreis im vollen Umfang bestätigt werden. Die entsprechenden Hinweise zu Grundwasserhaltungen und -entnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Hinweis zur Abfallentsorgung wird in die Begründung aufgenommen. In einem Bebauungsplan (Planzeichnung) sind jedoch grundsätzlich nur die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung im Plangebiet zu treffen. Um eine Überfrachtung des Satzungstextes mit allgemeinen Hinweisen, die für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht erforderlich sind, zu vermeiden, wird der Hinweis daher nicht in die Planzeichnung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Rückwärtsfahren von Sammelfahrzeugen ist im Plangebiet nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammel-fahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeig-nete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahr-zeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig. Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeig-nete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sam-melfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Da-bei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet wer-den und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bo-dendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00028-F
Objektbezeichnung: Zwei einzelne Funde; 2 Flintabschläge

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00030-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

Die Hinweise zur erforderlichen Bemessung der Erschlie-ßungsstraßen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden berücksichtigt.

Rückwärtsfahren ist für Entsorgungsfahrzeuge im Plangebiet nicht erforderlich. Die Einwohner müssen ihre Abfallbehälter an den von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen be-reitstellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner von Stichstraßen mit nicht ausreichend dimensionierten Wendean-lagen ihre Abfallbehälter an den mit Sammelfahrzeugen zu be-fahrenden Straßen bereitstellen müssen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet mehrere Bodendenkmale im Sinne des NDSchG befinden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00034-F

Objektbezeichnung: Siedlungsspuren

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00035-F

Objektbezeichnung: Fundstreuungen

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00036-F

Objektbezeichnung: Fundstreuungen

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00037-F

Objektbezeichnung: Siedlung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00038-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00039-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/3213.00040-F

Objektbezeichnung: Fundstreuungen

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet nach Auffassung der Denkmalbehörde ein äußerst hohes archäologisches Potenzial aufweist.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Planung nur unter dem Vorbehalt Vorheriger Sicherung / Dokumentation zulässig ist und sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass sämtliche Erdarbeiten im Bereich des Plangebietes einer denkmalrechtli-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung / Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.
Dementsprechend ist dem o.g. Bebauungsplan nur unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen zuzustimmen:

Auflage:

- Aufgrund des äußerst hohen archäologischen Potenzials ist im Vorfeld der Bauarbeiten innerhalb des Plangebiets eine archäologische Voruntersuchung/Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der Befundsituation abhängig ist. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 - 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.
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.

Hinweise:

- Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- und 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

chen Genehmigung bedürfen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Vorfeld der Bauarbeiten innerhalb des Plangebietes eine archäologische Voruntersuchung / Prospektion durch einen Sachverständigen erforderlich ist. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens setzt sich die Stadt frühzeitig mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegebenenfalls weitere archäologischen Arbeiten/Ausgrabungen erforderlich werden können und erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten das Plangebiet zur Bebauung freigegeben werden kann. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten vom Verursacher (Stadt Haselünne) zu tragen sind.

Die genannten Hinweise werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 01.09.2022

Gegen die o.g. 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. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 1600 l/min. (96 m³/h) möglich.

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 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die Aussagen zu den erforderlichen Leitungstrassen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Trassen werden entsprechend den Vorgaben freigehalten.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

2,5 m eingehalten werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW 125 „Bäume, unterirdischen Leitungen und Kanäle“.

Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der Hinweis auf das Merkblatt DVGW 125 wird zur Kenntnis genommen.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 29.08.2022

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaumentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Die Hinweise der Telekom bezüglich der Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Universaldienstleistungen sichergestellt wird.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom Technik GmbH rechtzeitig bekannt gegeben.

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 24.08.2022

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

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

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 Ver-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Im Rahmen der Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze eingeplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und gegebenenfalls

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

sorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von 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.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:
<https://www.ewe-netz.de/geschaefstkunden/service/leitungsplaene-abrufen>

berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner
Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 18.08.2022

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

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 des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte](http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte).

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Die Hinweise bezüglich der BBergG werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 30.08.2022

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.

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.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen 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.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbe-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.

Der Hinweis auf die Bearbeitungszeit einer Luftbildauswertung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

dingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht, da die vorliegenden Luftbilder für diesen Bereich nicht vollständig ausgewertet wurden und das eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder anderen Hinweisen auf Kampfmittel im Boden, unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen ist.

Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, mit Schreiben vom 06.09.2022

Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)- Betriebsstelle Meppen zu den im Betreff genannten Vorhaben.

Mit Schreiben vom 15.08.2022 haben Sie dem NLWKN, Betriebsstelle Meppen die Antragsunterlagen zu dem im Betreff genannten Vorhaben mit der Bitte um Stellungnahme übersandt.

Darstellung des Sachverhalts

Die Stadt Haselünne hat die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für die Änderungen 44 A des Flächennutzungsplanes der Stadt Haselünne sowie für den Bebauungsplan Nr. 77 „Am Wall“ beschlossen.

Der Geltungsbereich grenzt an das Gewässergrundstück der Hase. Gemäß Kapitel 4 „Erschließung und Versorgung“ ist eine Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Hase vorgesehen.

I. Stellungnahme als Gewässerkundlicher Landesdienst (GLD)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Ansprechpartner: Jens Mäueler Tel.: 05931/406-124, Fax: 05931/406-100, E-Mail: Jens.Mäueler@nlwkn.niedersachsen.de

Kernaussage als GLD

Gegen den o.g. Antrag bestehen von Seiten des NLWKN, Betriebsstelle Meppen grundsätzlich Bedenken, diese können ausgeräumt werden, wenn folgende Hinweise beachtet werden.

Hinweise des GLD

Die direkte Einleitung von Regen als Abwasser in ein Gewässer ist nur dann genehmigungsfähig, wenn es nachweislich schadlos erfolgt. (§ 57 WHG)

Die VERSICKERUNG von Oberflächenwasser auf dem Grundstück hat aus Gründen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung VORRANG vor der Ableitung in Oberflächengewässer.

Sollte dennoch an der Einleitung in ein Oberflächengewässer festgehalten werden, ist folgendes zu beachten:

Da Regenwasser von versiegelten Flächen durch die Aufnahme von Staub, Pollen, Vogelkot etc. mit Nährstoffen angereichert wird, kann es bei der Einleitung zu einem Eintrag von Nährstoffen in die Gewässer kommen. Um den Nährstoffeintrag in die Hase zu vermeiden, sollte ein Regenrückhaltebecken als Pflanzenteichkläranlage angelegt werden.

Neben den Vorgaben der WRRL zum Verschlechterungsverbot/Verbesserungsgebot sind auch die Vorgaben der WRRL zum Phasing-out (Schrittweise Reduzierung der Verschmutzung durch prioritäre Stoffe) zu berücksichtigen.

Bedenklich ist hier z.B. das Einleiten von Regenwasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleidächern. Sollten diese im geplanten Wohngebiet zugelassen sein, empfehlen wir das anfallende Niederschlagswasser auf eine Zink-, Kupfer- und Bleibelastung zu überprüfen, um einer Verschlechterung des ökologischen Potentials und des chemischen Zustandes vorzubeugen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken bestehen, diese jedoch ausgeräumt werden können.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Es wird ein Regenrückhaltebecken als Pflanzenteichkläranlage angelegt.

Kupfer-, Zink-, oder Bleidächer sollen im Plangebiet grundsätzlich nicht zugelassen werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Stammt das eingeleitete Wasser von Straßen und Parkplätzen mit hohem Verkehrsaufkommen sind folgende Parameter zu betrachten: abfiltrierbare Stoffe (AFS), chemischer Sauerstoffbedarf (CSB), gesamter organisch gebundener Kohlenstoff (TOC), Cadmium (Cd), Kupfer (Cu), Blei (Pb), Zink (Zn), Palladium (Pd), Platin (Pt), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW), polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Methyl-Tertiär- Butyl-Ether (MTBE) sowie bei Winterdienst Chlorid und Cyanid.

Für die Behandlung dieser Abwässer sollte mindestens ein Absetzbecken mit Leichtstoffabscheidung vorgesehen werden.

Bzgl. der Niederschlagswassereinleitung in Oberflächengewässer sind die Teile des DWA-Regelwerkes/BWK-Regelwerkes Arbeitsblatt DWA-A 102/BWK-A 3 zu beachten. Für die Niederschlagswasserversickerung gilt das DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA-A 138.

II. Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Kernaussage als TÖB

Gegen den o.g. Antrag bestehen von Seiten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Meppen (NLWKN) als Eigentümer und Unterhaltungspflichtiger der Hase keine grundsätzlichen Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

Geschäftsbereich 1: Betrieb und Unterhaltung

Ansprechpartnerin: Rebecca Diekmann, Tel.: 05931/406-149, E-Mail: Rebecca.Diekmann@nlwkn.niedersachsen.de

1. Durch den im Betreff genannten Vorgang sind Anlagen / ist Grundeigentum der NLWKN, Bst. Meppen, Geschäftsbereich 1

Das einzuleitende Wasser von Straßen und Parkplätzen stammt ausschließlich aus dem vorliegenden Wohngebiet und somit aus einem Bereich mit geringem Verkehrsaufkommen.

Die Hinweise bezüglich der DWA-, BWK-Regelwerke werden zur Kenntnis genommen. Diese werden entsprechend dem Bedarf berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

<p>betroffen. Südlich an das Plangebiet grenzt die Hase als Gewässer I. Ordnung. Die Unterhaltungslast obliegt dem Land Niedersachsen.</p> <p>2. Es ist zu prüfen, ob von einer Einleitung des Oberflächenwassers in die Hase abgesehen werden kann.</p> <p>3. Weiterhin ist zu prüfen, ob eine Einleitung über ein bereits bestehendes Einlaufbauwerk ober- bzw. unterhalb des Planungsbereichs erfolgen kann.</p> <p>4. Sollte weiterhin eine Einleitung in die Hase vorgesehen werden, sind die weiteren Planungen eng mit dem NLWKN als Grundstückseigentümer und Unterhaltungspflichtigem abzustimmen:</p> <p>a. Mit dem NLWKN ist vor Beginn der Baumaßnahme eine private rechtliche Nutzungsvereinbarung abzuschließen.</p> <p>b. Beginn und Ende der Bauarbeiten zur Errichtung des Einlaufes sind dem NLWKN, Betriebsstelle Meppen rechtzeitig, mindestens 3 Wochen vorher, schriftlich anzuzeigen. Dabei ist der verantwortliche Baustellenleiter zu benennen. Die genaue Bauausführung der Einleitung und die Wiederherstellung der Böschung sind mit dem NLWKN abzustimmen.</p> <p>c. Ansprechpartner für die Durchführung der Baumaßnahme ist von Seiten des NLWKN der Betriebshof Lehrte, Betriebshofleiter Marcel Folgmann, E-Mail: marcel.folgmann@nlwkn.niedersachsen.de</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorliegenden Bodengutachtens, bzw. der Versickerungsuntersuchung ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet nicht ausreichend möglich.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend geprüft.</p> <p>Die weiteren Planungen werden eng mit dem NLWKN abgestimmt.</p> <p>Eine entsprechende Nutzungsvereinbarung wird abgeschlossen.</p> <p>Beginn und Ablauf der Bauarbeiten zur Errichtung des Einlaufes werden rechtzeitig entsprechend den Vorgaben angezeigt und abgestimmt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

- d. Dem NLWKN sind unmittelbar nach Abschluss der Baumaßnahme Bestandspläne in einfacher Ausführung in Papierform und digital (dxf) zu überlassen.
- e. Die Einleitungsstelle bzw. das Auslaufbauwerk sind so zu gestalten, dass die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Der Auslauf der Leitung ist in seiner Länge und Neigung der bestehenden Böschung anzupassen und gegen Ausspülungen zu sichern. Die Höhe des Einlaufes sollte 5 bis 10 cm über Mittelwasserstand betragen. Die Böschung ist zu sichern. Der NLWKN ist bei der Bauabnahme zu beteiligen.
- f. Material, das während der Bauarbeiten in die Hase gelangt, ist umgehend zu entfernen.
- g. Die Unterhaltung und der Betrieb aller im Zusammenhang mit der Einleitung stehenden Anlagen und Einrichtungen obliegen dem Antragsteller.
- h. Der NLWKN haftet nicht für Schäden (Auskolkungen, Anlandungen etc.), die durch den Einlauf am Gewässer entstehen. Für Schäden, die am Einlauf durch angeschwemmtes Treibgut o.ä. entstehen, kommt der NLWKN ebenfalls nicht auf.
- i. Vorhandene Bäume dürfen bei der Bauausführung nicht beschädigt werden. Auf die RAS-LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abs. 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" wird besonders hingewiesen. Bei Verdacht auf Beschädigung von Bäumen oder ihrer Wurzeln wird auf Kosten des Antragstellers ein Gutachten eingeholt.
- j. Die Flächen der Böschungen und des Unterhaltungstreifens,

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Bauausführung des Auslaufbauwerkes. Diese werden im Rahmen der konkreten Bauplanung und Bauausführung berücksichtigt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

die von der Baumaßnahme betroffen sind, müssen nach Beendigung der Arbeiten gemäß den entwurfsrelevanten Planungen (Profilierung, Befestigung und Ansaat) in Abstimmung mit dem NLWKN hergestellt werden. Die durch die Arbeiten verursachten Schäden im und am Gewässer und auf den Ufergrundstücken sind nach Abschluss der Arbeiten unverzüglich zu beseitigen. Die in Anspruch genommenen Gewässer und Grundstücke sind wieder so herzustellen, wie sie vorher bestanden haben. Dies gilt auch für spätere Schäden, die auf das Bestehen der Anlage zurückzuführen sind.

k. Nachweisbar verursachte Mehrkosten (Erschwernisse), die bei der Unterhaltung des Gewässers infolge der Einleitung entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen. Sofern kein Sedimentrückhalt vorgesehen ist, kann es zu Ablagerungen unterhalb der Einlaufstelle in die Hase kommen. Die hier evtl. erforderlich werdenden Unterhaltungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Antragstellerin. Auf die Regelungen entsprechend § 75 NWG (Ersatz von Mehrkosten) wird hingewiesen.

l. Die Unterhaltung und der Betrieb aller im Zusammenhang mit der Einleitung stehenden Anlagen und Einrichtungen sowie die Verkehrssicherungspflicht obliegen dem Antragsteller (auch die Haftung für evtl. Unfallschäden).

5. Der NLWKN ist als Unterhaltungspflichtiger gemäß NWG für die Pflege und die Entwicklung der Hase zuständig. Der NLWKN hält sich vor zukünftig auch im Bereich der möglichen Einleitstelle strukturverbessernde Maßnahmen zu planen und umzusetzen. Durch die Anlage dürfen sich keine Einschränkungen ergeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Einlaufstelle entstehende Mehrkosten bei der Unterhaltung des Gewässers vom Verursacher (Stadt Haselünne) zu tragen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

6. Der NLWKN hat im Bereich unterhalb des Plangebietes Fließgewässerentwicklungsmaßnahmen umgesetzt. Diese Maßnahmen zielen auf eine Verbesserung der Strukturgüte der Hase ab. Von dieser Verbesserung verspricht sich der Maßnahmenträger eine resultierende Verbesserung aller Qualitätskomponenten (Fische, Makrozoobenthos, Makrophyten, Phytoplankton), die zur Ermittlung des guten ökologischen Zustands / Potentials gemäß Wasserhaushaltsgesetz (Wasserrahmenrichtlinie) herangezogen werden.

Es wäre wünschenswert, wenn diese Art von Maßnahmen seitens der Kommunen, die im Landkreis Emsland Anlieger an der Hase sind, unterstützt / ergänzt würden. Dies insbesondere auch vor dem Hintergrund von Kompensationsverpflichtungen. Daher würde es der NLWKN, Bst. Meppen begrüßen, wenn die Stadt Haselünne das extern auszugleichende Kompensationsdefizit nicht aus der bevorratenden Kompensation, sondern in Abstimmung mit dem NLWKN durch Maßnahmen zur Verbesserung des ökologischen Zustands / Potentials an der Hase, ausgleicht. Darüber hinaus würde es der NLWKN, Bst. Meppen begrüßen, wenn zukünftig bei vergleichbaren Vorhaben geprüft wird, ob Kompensationsmaßnahmen an der Hase bzw. allgemein an einem Fließgewässer durchgeführt werden könnten. Dies wurde bereits in vorangegangenen ähnlichen Verfahren angemerkt.

Geschäftsbereich 3, Wasserwirtschaft:

Zuständiger Ansprechpartner: Herr Heuving, Fax.: 05931 /406-100

E-Mail: Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de

Anlagen, Grundstücke des Pegelwesens und Naturschutzes und

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Stadt bereit Kompensationsmaßnahmen an Gewässern in Zusammenarbeit mit dem NLWKN durchzuführen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.

Im Umkreis von 500 Metern befinden sich:

- Prioritäre Gewässer „Hase von Hahnenmoorkanal bis Meppen“
- Natur FFH-Gebiete „Untere Haseniederung“
- Naturschutzgebiete „Natura 2000-Naturschutzgebiet in der unteren Haseniederung“
- Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Untere Haseniederung“

Vom Genehmigungsbescheid oder ggfls. ablehnenden Bescheid erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 06.09.2022

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von weiteren Misch- und allgemeinen Wohngebietsflächen südwestlich der bebauten Ortslage von Haselünne. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. 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.

Die IHK trägt bezüglich der o.g. Planungen keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings wird durch die vorgelegten Planungen ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die geplante Wohnbebauung nordöstlich der Straße „Am Wall“ für die bestehenden Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.9 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.8 wurden als Vorbereitung für die geplante Ausweisung von Wohngebietsflächen nordöstlich der Straße „Am Wall“ die Neufestsetzung von Emissionskontingenten und die Umwandlung von Industrie- in Gewerbegebietsflächen für das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet Hammer Tannen durchgeführt.

Dazu im einzelnen wie folgt: westlich des Plangebietes liegt der bestehende Gewerbe- und Industriestandort „Hammer Tannen“, der

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden.

Durch die geplante Wohnbebauung im Plangebiet ergeben sich keine emissionsbedingten Einschränkungen. Ein entsprechendes Lärmgutachten liegt vor.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

fast vollständig mit gewerblichen Nutzungen bebaut ist. Durch die Planungen wird ein Heranrücken von Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Durch die geplante Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten in der räumlichen Nähe zu gewerblichen Bauflächen bleibt zu befürchten, dass durch das Heranrücken der geplanten Wohnbebauung die Unternehmen in ihren künftigen Erweiterungsplänen eingeschränkt werden. Durch unmittelbar aneinander grenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung. Als gewachsene Betriebe genießen die Unternehmen Bestandsschutz.

Sollte sich zeigen, dass sich durch die geplante Wohngebietsausweisung nordöstlich der Straße „Am Wall“ für die Bestandsbetriebe im Gewerbegebiet „Hammer Tannen“ Einschränkungen ergeben, sind die Planungen anzupassen bzw. sind Maßnahmen (u.a. bauliche Vorrichtungen zum Lärmschutz, Bauvorschriften bei der Anordnung und Gestaltung der zukünftigen Gebäude, Reduzierung der überbaubaren Grundstücksfläche oder der Geschossigkeit) zu Lasten der geplanten Wohnnutzungen gemäß den Berechnungsergebnissen der schalltechnischen Beurteilung des Gutachters ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen (Seite 26-27, Nr. LL14866.1/01, Stand: 17. Februar 2020) festzulegen. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Zur frühzeitigen Konfliktvermeidung empfehlen wir die Einbindung der betroffenen Unternehmen in die weiteren Planungsprozesse. Die Umsetzung der Planungen sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

Die Befürchtungen bezüglich des Heranrückens von Wohnbebauung an bestehende Gewerbebetriebe werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im vorliegenden Fall grenzen unverträgliche Nutzungen jedoch nicht unmittelbar aneinander.

Der Hinweis auf den bestehenden Bestandsschutz wird zur Kenntnis genommen. Dieser ist im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Nach Auffassung der Stadt ergeben sich keine erheblichen Einschränkungen der bestehenden gewerblichen Betriebe. Dieses ist durch den vorliegenden schalltechnischen Bericht der Zech-Ingenieurgesellschaft nachgewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund des vorliegenden Lärmgutachtens sind Belastungen für die ansässigen Betriebe nicht zu erwarten.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.9 und der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4.8 sind die ansässigen Betriebe an der Planung beteiligt worden. Bedenken wurden weder in diesen beiden Verfahren noch im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum vorliegenden Bauleitplanverfahren vorgebracht.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB):

Bewertungsvorschlag:

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.

Der Hinweis bzw. die Aussage wird zur Kenntnis genommen.