

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 30.08.2024

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

Naturschutz und Forsten

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

Artenschutz:

Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung 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.

Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021: dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o. g. Vorhabens beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d. h. angrenzende

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für die Planung eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich wird. Der Umfang wird mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Im weiteren Verfahren wird eine Biotoptypenkartierung unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (2021) erstellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen zu erfassen und besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile im Wirkungsbereich der Planung darzustellen sind.

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

Bewertungsvorschlag:

Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

Eingriffsregelung:

Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u.a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans).

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB weise ich außerdem auf Folgendes hin:

Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche:

Das Plangebiet liegt ca. 700 m östlich des FFH-Gebiets „Untere Haseniederung FFH Nr. 045“, das auch das Landschaftsschutzgebiet „Natura 2000-Untere Haseniederung“ (LSG EL 033) umfasst. Innerhalb der Schutzgebiete kommen FFH-relevante Biotoptypen vor. Erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen, ebenso wie Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturschutzgebiets oder seiner Bestandteile oder zu einer nachhaltigen Störung führen können, dürfen durch o. g. Vorhaben nicht verursacht werden.

Es ist ein Nachweis im Rahmen einer FFH-Vorprüfung (FFH-VorS) zu erbringen, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes des

Die Eingriffsregelung wird im weiteren Verfahren abgearbeitet und die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auch auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung konkret benannt und dargestellt.

Die „Hase“ verläuft in ca. 1,2 km Entfernung östlich des Plangebietes. Hiervon zweigt ein Altarm ab, zu dem das Plangebiet einen Abstand von ca. 700 m einhält. Die Flächen beidseitig der Hase und der Bereich des Altarms sind im RROP 2010 des Landkreises Emsland als Natura 2000 Gebiet gekennzeichnet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bereich auch als FFH-Gebiet und Landschaftsschutzgebiet eingestuft ist. Für die vorliegende Planung wird eine ackerbaulich genutzte und damit keine für Natur und Landschaft besonders wertvolle Fläche in Anspruch genommen. Mit der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sollen im Gebiet nur nicht störende Nutzungen entwickelt werden. Die Fläche liegt im südwestlichen Anschluss an die Ortslage, d.h. zu den östlich gelegenen naturschutzrechtlich geschützten

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

Bewertungsvorschlag:

FFH-Gebietes und der FFH-Lebensraumtypen nicht entstehen. Dabei ist anhand vorhandener Daten abzuprüfen, ob das Vorhaben zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Schutzgebiets führen kann.

Sofern keine ausreichenden Daten vorhanden sind oder abhängig vom Ergebnis der Vorprüfung oder bei bereits überschlüssig erkennbarer Betroffenheit der Erhaltungsziele oder der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile ist eine FFH-Verträglichkeitsstudie (FFH-VS) durchzuführen.

Wasserwirtschaft

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn Folgendes beachtet wird:

- Die Versickerungseignung des Untergrundes ist durch geeignete Methoden (z.B. Feldmethoden, Bodengutachten) und die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers durch einen hydraulischen Nachweis zu belegen. Sollten die örtlichen Verhältnisse eine ordnungsgemäße Versickerung nicht ermöglichen, ist die Erschließungskonzeption zu ändern.

Abfall und Bodenschutz

Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht wird empfohlen, vor Beginn der Erschließung ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen, mit dem sowohl der Verbleib von Bodenaushub als auch Herkunft,

Bereichen ist dem Plangebiet die gesamte Ortslage von Bückelte, welche z.T. bis unmittelbar an das Natura 2000-Gebiet heranreicht, vorgelagert.

Es ist daher nicht davon auszugehen, dass der naturschutzrechtlich geschützte Bereich der „Unteren Haseniederung“ erheblich beeinträchtigt wird.

Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass für die Planung eine FFH-Vorprüfung durchzuführen ist.

Für das Plangebiet wurde eine Versickerungsuntersuchung durchgeführt. Danach stehen im Plangebiet unterhalb des humosen Oberbodens schwach schluffige sowie mittelsandig ausgeprägte Feinsande an. Das Grundwasser wurde in Tiefen von 2,35 - 2,55 m unter der Geländeoberkante angetroffen, wobei der mittlere Grundwasserhochstand ca. 0,3 m über dem gemessenen Grundwasser angenommen wird. Das Gelände liegt ca. 0,4 - 0,8 m über dem angenommenen Höhenfestpunkt innerhalb des „Kapellenweges“. Daher wird der Grundwasserstand in der Untersuchung mit ca. 1,4-1,7 m rel. Höhe zum Höhenfestpunkt angesetzt. Danach kann die für eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers erforderliche Sickerstrecke von $\geq 1,0$ m bei einer Ausführung von z.B. flachen Sickermulden eingehalten werden. Für das Plangebiet wird daher die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem jeweiligen Grundstück vorgesehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

Qualität und Eignung anzuliefernden Materials geklärt wird. Eine umgebungsnahe Verwertung vor Ort ist anzustreben.

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

„Die 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.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete 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 Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete 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 Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet wer-

Die textliche Formulierung zur Abfallentsorgung wird in die Begründung aufgenommen.

Für das Plangebiet ist im nachfolgenden Bebauungsplan eine innere Erschließungsstraße vorgesehen, welche sowohl im Osten als auch im Norden an die angrenzend verlaufenden Straßen anbindet und mit diesen eine Ringerschließung bildet. Hierdurch werden die Grundstücke fast vollständig direkt erschlossen. Einzelne, rückwärtig entstehende Grundstücke müssen die Mülltonnen zum Abfuhrtag an die innere Erschließungsstraße als nächste, von Müllfahrzeugen zu befahrene Straße, stellen. Der Weg beträgt ca. 25 m und ist den zukünftigen Eigentümern nach Ansicht der Stadt zuzumuten. Ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen ist daher nicht erforderlich.

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

Bewertungsvorschlag:

den und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Brandschutz

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus brandschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Löschwasserversorgung des Gebietes ist so herzustellen, dass mindestens 48 m³/h Löschwasser für die Dauer von mindestens 2 Stunden gewährleistet ist.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/3225.00010-F

Objektbezeichnung: Siedlung

In Zusammenhang mit diesem Siedlungsfund in Verbindung mit der Bodenbeschaffenheit (Eschboden) und der nahegelegenen Kapelle aus dem Jahr 1508 sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o. g. Planungsgebiet weist ein 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 auf-

Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet ein Bodendenkmal befindet und aufgrund des hohen archäologischen Potenzials sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.

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

Bewertungsvorschlag:

zunehmen:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials am Vorhabenstandort ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Räumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. 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).

Die Stadt wird die Erschließungsarbeiten in Begleitung eines Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie durchführen lassen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden kann.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 11.07.2024

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. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 48 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 Leitungstrassen von mindestens 2,1 m Breite für alle Versorgungsträger im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotterschichten und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle".

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

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Neuerschließung werden die erforderlichen Trassen für die Versorgungsleitungen eingeplant und die Erschließungsmaßnahmen im Übrigen rechtzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

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

Bewertungsvorschlag:

Nach Verabschiedung und endgültiger 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 TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 23.07.2024

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt.

Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen und daher eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in den Planungsprozessen erforderlich ist.

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen. Die Städte und Gemeinden haben jedoch gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Ortsteil Bückelte besteht weiterhin eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Der Stadt stehen im Ortsteil derzeit keine entsprechenden Baugrundstücke zur Verfügung, sodass die wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil Bückelte nicht mehr gesichert ist. Mit einer Größe von ca. 1,5 ha ist jedoch nur eine kleine und für den Ortsteil angemessene Wohngebietsentwicklung vorgesehen.

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

Bewertungsvorschlag:

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender

Das Schutzgut Boden wird im noch zu erarbeitenden Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

Zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden wird die Bodenkarte des LBEG als Datenbasis genutzt.

Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die konkrete Ausbauplanung.

Die Hinweise bezüglich der Kompensation von Bodenfunkti-

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

Bewertungsvorschlag:

Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.
Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geo-

onsbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis auf den schutzwürdigen Plaggeneschboden wird zur Kenntnis genommen. Von einer Bebauung kann jedoch aus städtebaulichen Gründen nicht abgesehen werden, da der Stadt für die erforderliche Wohnbauentwicklung derzeit keine anderen Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich zur Verfügung stehen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Bewertungsvorschlag:

technische 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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001). 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.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.07.2024

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kosten-

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Kriegsluftbildauswertung im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen ist, jedoch kostenpflichtig beauftragt werden kann. In den nachfolgenden Bebauungsplan wird ein Hinweis aufge-

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

Bewertungsvorschlag:

pflichtig.
Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.
Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:
https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

nommen, dass bei Hinweisen auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst, die zuständige Polizeidienststelle oder das Ordnungsamt zu benachrichtigen ist

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 22.07.2024

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 planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

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 Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

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 und die Erschließungsmaßnahmen im Übrigen rechtzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

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

Bewertungsvorschlag:

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt 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.
Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teile Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: <https://www.ewe-netz.de/kommunen/services/neubaugebietserchiessung>
In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportale über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren: <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/services/leitungsplaene-abrufen>
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 19.07.2024

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 10.07.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Bauleitplanentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Herr Robert Fehnker, Tel. +49 593188559-3720, E-Mail robert.fehnker@westnetz.de), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Zur Belieferung des o.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung des fortschreitenden Zuwachses an E- Mobilität erforderlich, eine Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist.

Falls bei Erschließung der neuen Straßenfläche im Plangebiet auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Die Errichtung einer Transformatorenstation dürfte im Bereich der öffentlichen Verkehrs- bzw. Grünflächen umgesetzt werden können.

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

Bewertungsvorschlag:

die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Glasfaserleitungen bieten wir Ihnen gerne an, die Erschließung durch Anbindung an unser bestehendes Netz im Kapellenweg und den Ausbau bis zu den Endkunden vorzunehmen. Bitte nehmen Sie diesbezüglich Kontakt mit unserer Netzplanung auf (Hr. Dominik Beerboom, E-Mail dominik.beerboom@westnetz.de, T,. +49 5902 502 1220).

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 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 Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Wärme, FTTx). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Un-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Mit einer Breite von 8 m sind die im nachfolgenden Bebauungsplan vorgesehenen Straßenverkehrsflächen für den geplanten Ausbau der Leitungstrassen ausreichend dimensioniert.

Nach den anliegenden Lageplänen verlaufen die Versorgungseinrichtungen im Bereich der Straßenverkehrsflächen jeweils parallel zu den Fahrbahnen. Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

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

Bewertungsvorschlag:

fälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen (Tel. +49 593188559-3760) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Bei dem Nahwärmenetz (Biogas) im Bereich der vorhandenen Bebauung entlang des Kapellenweges (siehe Netzdaten Wärme) handelt es sich um ein Fremdleitungsnetz. Dieses Netz wird lediglich durch uns beauftragt, es steht nicht im Eigentum der Westnetz und wird auch nicht von uns betrieben. Zur Klärung, ob ein Ausbau des Fremdwärmenetzes zur Versorgung des neuen Baugebietes möglich ist, verweisen wir auf den Netzeigentümer.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Kampfmittelfreiheit geprüft wird und bitten um Mitteilung, wenn im Bereich des Plangebietes Kampfmittelvorkommen bekannt sind. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen diesbezüglich vorliegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt wird prüfen, ob ein Ausbau des Nahwärmenetzes zur Versorgung des geplanten Wohngebietes möglich ist.

Im Beteiligungsverfahren wurden der Stadt keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten im Plangebiet mitgeteilt. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Stadt der Westnetz GmbH oder den anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt. Aus diesem Grund sind vor Beginn jeglicher Arbeiten im Plangebiet die Informationen aktiv durch das jeweilige Unternehmen einzuholen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 25.07.2024

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. Plangebiet mit der zukünftigen Nutzung als Wohnbaufläche liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Vorhandene Immissionen wurden durch ein Gutachten, erstellt von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 15.06.2023, beurteilt. Es wurden zwei Flächen überprüft, dabei stellte sich die Planfläche 1 hinsichtlich der zu erwartenden Geruchsimmissionen als geeignet heraus.

Die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen der Planfläche 1 liegen bei 3 % der Jahresstunden. Laut Gutachten wird die zulässige Belastung des maßgeblichen Wertes für die Gesamtbelastung von 10 % der Jahresstunden in Wohn- und Mischgebieten eingehalten. Im Bereich der Planfläche 2 liegen die Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen im südlichen Bereich bei 14 % der Jahresstunden und im nördlichen Bereich bei 22 % der Jahresstunden. Die vorliegende Bauleitplanung betrifft nur die Planfläche 1.

Darüber hinaus sollen laut Grundzüge der Planung die im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeit zeitweilig auftretenden Maschinengeräusche bzw. Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen akzeptiert werden.

Es ist richtig, dass das Plangebiet hinsichtlich der nur geringen zu erwartenden Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen von 3 % der Jahresstunden, für eine wohnbauliche Entwicklung als geeignet anzusehen ist.

Die Aussage, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen, wird in die Begründung aufgenommen. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

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

Bewertungsvorschlag:

Die Eingriffsbilanzierung mit der Festsetzung möglicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt erst im weiteren Planungsverfahren. Derzeit bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.

Forstwirtschaft

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da eine Beseitigung von Gehölzen nicht vorgesehen und Wald nicht betroffen ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen die Planung bestehen.