

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 29.05.2024

Gemeinde Twist, mit Schreiben vom 30.05.2024

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, mit Schreiben vom 30.05.2024

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 31.05.2024

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 03.06.2024

Gemeinde Wietmarschen, mit Schreiben vom 14.06.2024

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 14.06.2024

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 18.06.2024

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 08.07.2024

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 04.07.2024

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

Städtebau

In Ziffer 2.4 der Vorprüfung des Einzelfalls wird auf notwendige externe Kompensationsmaßnahmen hingewiesen; damit ist die Maßgabe des § 215a Abs. 3 BauGB nicht erfüllt. Für das weitere Verfahren bedeutet dies Folgendes:

1. Eine vollständige Umweltprüfung nach § 1a Abs. 3 BauGB muss durchgeführt werden und der Eingriff ist entsprechend auszugleichen.
2. Im Übrigen kann das beschleunigte Verfahren bezogen auf die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB (§ 13 Abs. 2 sowie auf die Berichtigung des F-Plans (§ 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 2) durchgeführt werden.

Da die Erstellung eines Umweltberichts und die Anpassung der Begründung erforderlich werden, sind die Planunterlagen erneut zu veröffentlichen.

Straßenverkehr

Im Aufteilungsvorschlag zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 85 „Südlich Wacholderweg“ soll das Baugebiet über eine neu zu schaffende Straße an die L 48 angeschlossen werden.

Dabei wird auch der entlang der L 48 verlaufende Radweg überquert, wobei der Plan eine Verschwenkung des Radweges über einen neu geplanten Fahrbahnteiler vorsieht.

Sofern der Radverkehr, nach Anschluss des Baugebietes weiterhin im Rahmen der Stärkung des Radverkehrs vorfahrtberechtigt entlang der L 48 geführt werden soll, ist unbedingt darauf zu achten, dass die Furt für den Radverkehr nicht mehr als 5 m von der Fahr-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Erfüllung der Maßgabe des § 215a Abs. 3 BauGB für die Planung eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt werden muss und der Eingriff auszugleichen ist.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass im Übrigen das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden kann.

Für die Planung wird die Begründung mit Umweltbericht erarbeitet und die Planunterlagen werden zu gegebener Zeit erneut veröffentlicht.

Die Anregung wird berücksichtigt und der Radweg wird zur Fahrbahn hin vor dem Fahrbahnteiler umgesetzt. Der Aufteilungsvorschlag wird entsprechend angepasst.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

bahn abgesetzt ist.

Seitens der Verkehrsbehörde wird vorgeschlagen, die Furt vor den Fahrbahnteiler zu legen.

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

In die Begründung werden entsprechende Ausführungen zur Abfallentsorgung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht zulässig ist. Im vorliegenden Fall ist im Plangebiet eine Ringerschließung vorgesehen, die jeweils eine direkte Erschließung der geplanten Grundstücke ermöglicht. Stichstraßen binden an vorhandene Straßen an oder sollen lediglich optional eine denkbare weitere Wohnbauentwicklung ermöglichen. Ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge ist somit nicht erforderlich.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden 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 Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00001-F

Objektbezeichnung: Landwehr

NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00003-F

Objektbezeichnung: Einzelfund

NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00004-F

Objektbezeichnung: Einzelfund

NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00006-F

Objektbezeichnung: Wegespur

Darüber hinaus befinden sich in ca. drei Kilometern Entfernung in nordöstlicher Richtung mehrere Siedlungsspuren, die ebenfalls als Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale registriert sind.

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen 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 Untersu-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet mehrere Bodendenkmale und im weiteren Umfeld historische Siedlungsspuren befinden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

chung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.
Dementsprechend ist der beantragten Bauleitplanung nur unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen zuzustimmen:

Auflage:

- Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials 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 - 8 Wochen vor Erschließung des Wohngebiets) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970-112 oder (05931) 6605.

Hinweise:

- In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):
NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00001-F
Objektbezeichnung: Landwehr
NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00003-F
Objektbezeichnung: Einzelfund
NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00004-F
Objektbezeichnung: Einzelfund
NLD-Identifikationsnummer: 454/3114.00006-F
Objektbezeichnung: Wegespur

Bisherige Erschließungsarbeiten für Neubaugebiete im Ortsteil Dalum waren im vorliegenden Siedlungsbereich bislang unauffällig und ohne etwaige Funde bzw. Befunde. Auch im Rahmen der Gründungsarbeiten für die Wohnhäuser wurden keine Funde gemeldet. Insofern erscheint die Erforderlichkeit der denkmalrechtlichen Auflage nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde wird jedoch die Vorgehensweise bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten mit der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises weiter abstimmen. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Darüber hinaus befinden sich in ca. drei Kilometern Entfernung in nordöstlicher Richtung mehrere Siedlungsspuren, die ebenfalls als Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG im Verzeichnis der Kulturdenkmale registriert sind.

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.

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind, können erheblich betroffen sein. Wenn die denkmalrechtlichen Auflagen erfüllt werden, können die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen aus denkmalrechtlicher Sicht jedoch verhindert werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 31.05.2024

Das Plangebiet befindet sich im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE. Ich mache darauf aufmerksam, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Auf Grundlage der im Bezug bereitgestellten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Plangebiet im An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz Engden / NORDHORN RANGE befindet und bezüglich der vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm keine Abwehr- und Entschädigungsansprüche gegen die Bundeswehr geltend gemacht werden können. Die Bauherren werden auf diese Sachlage hingewiesen. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Übrigen gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 18.06.2024

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

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet Tiefbohrungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Tiefbohrungen.

Demnach sind Tiefbohrungen folgender Unternehmen betroffen:
Neptune Energy Deutschland GmbH
Waldstraße 39
49808 Lingen (Ems)

Bezüglich des Verfüllungszustandes der Bohrungen liegen möglicherweise unvollständige Informationen vor. Wir bitten Sie daher, die genannten Unternehmen zwecks Rückfragen zum Verwahrungszustand wie auch zur Bestimmung der genauen Lage der Bohrung(en) am Verfahren zu beteiligen.

Verfüllte Förderbohrungen auf Kohlenwasserstoffe sollen grundsätzlich nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut oder abgegraben werden. Demnach ist um Förder- und Erkundungsbohrungen auf Kohlenwasserstoffe eine Kreisfläche („Schlagkreis“) mit einem Radius von 5 m von Bebauung freizuhalten. Eine Überbauung von Bohrungen kann stattfinden, falls statt des Freihaltens der Bohrungen die gleiche Sicherheit durch andere Maßnahmen sichergestellt wird. Solche Maßnahmen sind vom Antragsteller zu beschreiben und der Genehmigungsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens vorzulegen. Die Genehmigungsbehörde ent-

Im Plangebiet befinden sich zwei verfüllte Bohrlöcher von ehemaligen Erdölbohrungen des nebenstehend genannten Unternehmens. Die Bohrlöcher sind im Bebauungsplan dargestellt und es ist ein Hinweis auf den Schutzradius von 5 m enthalten, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf. Das Unternehmen hat ebenfalls darauf hingewiesen, im Übrigen jedoch keine Bedenken geäußert bzw. angegeben, dass seine Belange bereits Berücksichtigung gefunden haben und somit keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen erforderlich sind.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

scheidet, ob die Sicherheitsmaßnahmen hinreichend sind. Im Falle einer geplanten Überbauung der Bohrung oder des Schlagkreises, ist die Genehmigungsbehörde erneut zu beteiligen und sofern ein Unternehmer für die Bohrung(en) namentlich bekannt ist (s.o.), wird empfohlen, diesen am Verfahren zu beteiligen. Für möglicherweise notwendige Aufwältigungs- bzw. Neuverfüllungsarbeiten an der/den Bohrung(en) muss eine ausreichend dimensionierte Zuwegung gewährleistet sein.

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. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölverträgen 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.

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 und weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgebracht werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 18.06.2024

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. 22 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 Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

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.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

https://lgl.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.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.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-

In der anliegenden Karte ist der äußerste südöstliche Randbereich des Plangebietes mit „A“ gekennzeichnet. Im Übrigen ist das Plangebiet vollständig mit „B“ gekennzeichnet. Es wird zur Kenntnis genommen, dass für diesen Bereich die Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und für die Fläche kein Handlungsbedarf besteht.

Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass bei einem Fund von Kampfmitteln (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Zentralen Polizeidirektion Hannover mitzuteilen sind.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Hannover des LGLN.

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

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 21.06.2024

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

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

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewähren, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine 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 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 (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Schottertragschichten, Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und

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

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise können im Rahmen der konkreten Erschließungs- bzw. Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

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

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 27.06.2024

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.05.2024.

Schreiben 1:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Schreiben 2:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Neptune Energy, mit Schreiben vom 28.06.2024

Da unsere verfüllten Tiefbohrungen Lingen 123 und Lingen 124 nebst Schutzradius von 5 m bereits im Plangebiet berücksichtigt wurden, bestehen unsererseits keine weiteren Bedenken.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Neptune Energy bei der Planung angemessen berücksichtigt sind und keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 10.06.2024

Laut Geruchsgutachten vom 02.05.2023 vom TÜV Nord liegt die Geruchsbelastung zwischen 1 % und 2 % der Jahresstunden. Der Standort kann für ein Wohngebiet geeignet sein.

Wenn die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren und die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngemaßnahmen als Vorbelastung akzeptiert werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen eine Durchführung des Verfahrens nach § 215a BauGB i. V .m. § 13a BauGB.

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Wie die gutachterliche Ermittlung ergeben hat, ist das Plangebiet nur gering mit Geruchsimmissionen belastet. Das Plangebiet stellt sich als städtebaulich sinnvolle Erweiterung der nördlich und östlich bestehenden Wohngebiete dar.

In die Begründung wird aufgenommen, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit aus landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 03.06.2024 und 12.06.2024

Schreiben vom 03.06.2024

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 28.05.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe 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 Fabian Herzog, Tel. +49 15221705398), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

Die Westnetz GmbH weist darauf hin, dass in dem von diesem Bebauungsplan betroffenen Gebiet keine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur unsererseits geplant ist. Eine Wärmeversorgung der Gebäude ist folglich über alternative Konzepte sicherzustellen. Bitte weisen Sie die Erwerber*innen der Grundstücke hierauf hin. Im Falle von maßgeblichen Gründen Ihrerseits (z.B. Kommunale Wärmeplanung) für eine Erschließung mit einer Erdgas-Infrastruktur, bitten wir Sie kurzfristig Kontakt mit uns aufzunehmen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich wird. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden rechtzeitig angezeigt, koordiniert und mit den beteiligten Leistungsträgern abgestimmt.

Seit dem 1. Januar 2024 dürfen nach dem Erneuerbare Energien Gesetz in Neubauten innerhalb von Neubaugebieten nur Heizungen installiert werden, die auf 65 Prozent erneuerbaren Energien basieren. Ein anderweitiges Wärmeversorgungsnetz zur Sicherstellung einer vollständigen Versorgung ist derzeit für das Plangebiet nicht vorgesehen. Nach Rückfrage hat die Westnetz GmbH jedoch mit Schreiben vom 26.06.2024 bestätigt, dass eine Erschließung mit Erdgas gewährleistet wird, wenn der in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 85 keine gesonderte Wärmeplanung bzw. keine alternativen Konzepte zur Wärmeversorgung vorsieht.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Zur Belieferung des o. g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand über Berücksichtigung des fortschreitenden Zuwachses an E-Mobilität erforderlich, eine Transformatorstation zu errichten. Wir bitten um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist und zudem um Ausweisung einer entsprechenden Fläche für die zusätzliche Transformatorstation im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche gemäß dem beiliegenden Plan, siehe Anhang B-Plan85_Vorschlag_Westnetz_GmbH.

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 allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

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.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie im Plangebiet eine Transformatorstation erforderlich wird. Der Standort für diese Anlage wird in Abstimmung mit der Westnetz GmbH ermittelt.

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

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, 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. 05931/88559 3760) abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

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

Schreiben vom 12.06.2024

In unserer Stellungnahme vom 03.06.2024 haben wir um einen zusätzlichen Transformatorenstellplatz im Osten des Plangebietes an der Lingener Straße gebeten. Dabei handelt es sich aus netztopologischer Sicht um den idealen Standort für eine zusätzliche Transformatorenstation.

Nach Rücksprache mit unserer Netzplanung kommt ein zusätzlicher Stellplatz im Westen des Plangebietes am Spielplatzgrundstück zur Versorgung des Plangebietes ebenso in Betracht. Zur Aufstellung der zusätzlichen Transformatorenstation unmittelbar an der Lingener Straße stehen wir noch in Kontakt mit der Landesstraßenmeis-

Im Beteiligungsverfahren wurde der Gemeinde mitgeteilt, dass nach Auswertung der Luftbilder für die Fläche in Bezug auf Kampfmittel kein Handlungsbedarf besteht. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde 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.

Die Anregung wird berücksichtigt und im westlichen Bereich des Plangebietes wird angrenzend zur Straße „Wollgrasweg“ ein Standort für eine Transformatorenstation als Fläche für Versorgungsanlagen aufgenommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

tere. Die Genehmigung diesbezüglich wird noch etwas auf sich warten lassen.
Im jedem Falle bitten wir daher darum, einen zusätzlichen Transformatorstandort am Spielplatzgrundstück vorzusehen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 20.06.2024

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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung 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 zwei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen, die Versorgung des Plangebietes mit Universaldienstleistungen jedoch sichergestellt wird.

Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 05./08.07.2024

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Graf-schaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Wohnbauflächen) keine Bedenken vor. Zuletzt hatten wir uns mit Stellungnahme vom 28. Oktober 2022 zu der Planung im frühzeiti-gen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB geäußert. Diese Stellungnahme erhalten wir aufrecht.

Wie im aktuellen Anschreiben zur Beteiligung der Träger öffentli-cher Belange dargelegt, hatte der Verwaltungsausschuss der Ge-meinde Geeste in seiner Sitzung am 6. Dezember 2022 im weiteren Verlauf beschlossen, das Verfahren nach § 13b BauGB weiterzu-führen. Aufgrund einer höchstrichterlichen Entscheidung und einer darauffolgenden Gesetzesänderung soll das Verfahren nunmehr nach § 215a BauGB i. V. m. § 13a BauGB zum Abschluss gebracht werden. Hierfür wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls erstellt, in der die möglichen Umweltauswirkungen geprüft wurden.

Mit der Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Vorausset-zungen für die Errichtung von weiteren Gebäuden zur Wohnnut-zung geschaffen. In der Nachbarschaft des Plangebietes, südwest-lich des Plangebietes, befindet sich u.a. der Gewerbebetrieb, Ferie-nhof Grewe, Inh. Alfred Grewe (Adresse: Mühlenstraße 35, 49744 Geeste).

Grundsätzlich dürfen sich für den bestehenden Gewerbebetrieb durch die neue Wohnbebauung keine Beschränkungen ergeben. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nut-zungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten (Lärm und anlagenbezogener Verkehr) führen. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für den Gewerbebetrieb durch das neue Plan-gebiet nicht erwartet. Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass die ggf. zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen. In der Stellungnahme vom 28.10.2022 hat die IHK darauf hingewiesen, dass im näheren Umfeld liegende Ge-werbebetriebe, u.a. der Ferienhof Grewe, nicht im Bestand ih-rer gewerblichen Tätigkeit und durch Auflagen des Immissi-onsschutzes belastet werden dürfen.

Der genannte Ferienhof befindet sich bereits jetzt in Ortsrand-lage von Dalum und liegt ca. 60 m südwestlich des Plangebie-tes. Der Hof betreibt 4 Ferienwohnungen, deren Nutzung im Wesentlichen der auch im vorliegenden Plangebiet geplanten wohnbaulichen Nutzung entspricht. Aufgrund ihrer ständig wechselnden Belegung besitzen Ferienwohnungen allerdings ein höheres Störpotenzial als übliche Wohnungen. Gemäß § 13 a BauNVO zählen Ferienwohnungen jedoch zu den nicht störenden Gewerbebetrieben bzw. den Betrieben des Beher-bergungsgewerbes und sind gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO auch in einem allgemeinen Wohngebiet ausnahms-weise zulässig. Grundsätzliche Nutzungskonflikte mit der vor-liegenden Planung werden daher nicht gesehen.

Der Ferienhof ist zudem von Westen über die Mühlenstraße

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (Vorprüfung des Einzelfalls):

Bewertungsvorschlag:

von eventuellen Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sind, sodass diese gar nicht erst entstehen. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht nachträglich mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für das Unternehmen lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

erschlossen, sodass auch Auswirkungen durch den anlagenbezogenen Verkehr im Plangebiet nicht zu erwarten sind.