

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 01.02.2024

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

Städtebau

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Landwirtschaftliche und als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die vorgenannten Vorschriften stehen in engem Zusammenhang mit § 1 Abs. 3 BauGB, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Zwar steht den Gemeinden im Rahmen des § 1 Abs. 3 BauGB ein Planungsermessen zu, jedoch werden die Grenzen des Planungsermessens bei einer Bauleitplanung überschritten, die offensichtlich weit über den voraussichtlichen Bedarf hinausgeht. Aus der Begründung muss zu entnehmen sein, dass dies nicht der Fall ist.

Naturschutz und Forsten

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) wird wie folgt Stellung genommen:

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 ge-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Erforderlichkeit der beabsichtigten Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes im vorliegenden Umfang wird in der Begründung dargelegt.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt bereits vor. Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG sind demnach aufgrund der Planung nicht zu erwarten.

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

Bewertungsvorschlag:

gen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch die 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. Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) und § 22 NAGBNatSchG 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 Wirkbereich der Planung, d.h. angrenzende 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

ten.

Es wird eine detaillierte Biotoptypenkartierung entsprechend den Vorgaben durchgeführt.

Die Hinweise zum Genehmigungsverfahren der Flächennutzungsplanänderung werden zur Kenntnis genommen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden auf Ebene des Flächennutzungsplanes konkret benannt.

und darzustellen.

Immissionsschutz

Innerhalb der Begründung der frühzeitigen Beteiligung werden die Ergebnisse einer geruchstechnischen Untersuchung angesprochen. Im weiteren Verfahren ist das vollständige Gutachten zur Bewertung der Geruchsmissionen i. S. der TA Luft offenzulegen. Es ist anzumerken, dass die bisherigen Ausführungen innerhalb der Begründung auf den Grundlagen der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) fußen. Mit Inkrafttreten der neuen TA Luft am 01.12.2021 ist GIRL als Anhang in der TA Luft integriert und die GIRL überholt. Die Begründung und ggf. das der Gemeinde vorliegende Gutachten sind dementsprechend zu aktualisieren.

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich westlich der K 317 von km 2,000 bis km 3,110 und liegt zur Hälfte an freier Strecke bzw. innerhalb der OD Wettrup mit Beginn in km 2,160 von der B 402 nach Wettrup. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine neue einmündende Gemeindestraße in die K 317 in km 2,140. Gegen die Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn aus Gründen der Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs Folgendes in die Planunterlagen aufgenommen wird:

- Zur Sicherung der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs ist im Rahmen der erforderlichen verkehrlichen Erschließung des Bauvorhabens über die neue Einmündung der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der zuständigen Gemeinde Wettrup erforderlich. Aus dieser ergeben sich genauere Details über den erforderlichen Ausbau des Einmündungsbereiches in die Kreisstraße.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im weiteren Verfahren wird ein vollständiges Gutachten offengelegt und ggf. aktualisiert.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Bauleitplanung aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Die nebenstehenden Hinweise werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

Bewertungsvorschlag:

Mit dem Bauvorhaben darf erst begonnen werden, wenn die entsprechenden Maßnahmen zum Ausbau des Einmündungsbereiches abgeschlossen sind. Der Bauherr hat sich diesbezüglich eigenständig mit der zuständigen Gemeinde in Verbindung zu setzen und sich über den Stand zu informieren.

Abfallwirtschaft

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die innere Erschließung des Plangebietes wird so geplant, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

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

Bewertungsvorschlag:

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutz-technischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i. d. R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind gemäß den §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Denkmalpflege

Baudenkmalpflege:

Hinsichtlich der Baudenkmalpflege teile ich mit, dass sich in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet folgende Baudenkmale befinden:

- Wohn-/Wirtschaftsgebäude, Bahnhofstr. 9 (Kennziffer

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird, soweit nicht bereits vorhanden, die erforderliche Löschwasserversorgung in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr sicherstellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Planungsbereiches mehrere Baudenkmale befinden. Die nebenstehenden Hinweise zu den Baudenkmalen werden in die Planunterlagen aufgenommen.

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

Bewertungsvorschlag:

454059.00010) sowie

- die Scheune als dazugehöriges Nebengebäude, parallel zum Haupthaus (Kennziffer 454059.0011).

Diese Gebäude sind vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege als Gruppe baulicher Anlagen (Kennziffer 454059Gr0002) in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Folgendes ist in die Planunterlagen aufzunehmen:

- In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich die Baudenkmale
 - Wohn-/Wirtschaftsgebäude, Bahnhofstr. 9 (Kennziffer 454059.00010) sowie
 - Die Scheune als dazugehöriges Nebengebäude, parallel zum Haupthaus (Kennziffer 454059.0011).

Diese Gebäude sind vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege als Gruppe baulicher Anlagen (Kennziffer 454059Gr0002) in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Gem. § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals „nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.“

- Die Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung eines Baudenkmals vorliegt, obliegt der Unteren Denkmalschutzbehörde und wird im Einzelfall im Baugenehmigungs- oder denkmalrechtlichen Verfahren geprüft. Da eine Bebauung für das Baudenkmal eine Beeinträchtigung darstellen kann, ist die Untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig im Baugenehmigungs- bzw. denkmalrechtli-

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

Bewertungsvorschlag:

chen Verfahren zu beteiligen.

Bodendenkmalpflege:

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass sich innerhalb des Plangebietes drei Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befinden:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3275.00003-F

Objektbezeichnung: Flurformen

NLD-Identifikationsnummer: 454/3275.00005-F

Objektbezeichnung: Weg

NLD-Identifikationsnummer: 454/3275.00014-F

Objektbezeichnung: Wölbackerbeet

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 Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

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

- 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes befinden, und dass mit weiteren archäologischen Funden in der Umgebung, u. a. im Plangebiet, gerechnet werden muss.

Die nebenstehenden Hinweise zu den Bodendenkmalen werden in die Planunterlagen aufgenommen.

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

Bewertungsvorschlag:

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).

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

Bewertungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.01.2024

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 einer Gesamtgröße von 2,6 ha soll als Wohngebiet entwickelt werden. Der Bereich liegt zwar innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe, das dazugehörige Geruchsgutachten von der Fides GmbH soll aber Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 11 % ausweisen. Dieser Wert kann im Dorf Wettrup u.E. akzeptabel sein. Das Gutachten liegt uns aber noch nicht vor.

Zeitweilige Geruchsimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld werden in der Begründung als hinnehmbar dargestellt. Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden erst im weiteren Planverfahren festgesetzt.

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen die 60. Änderung des Flächennutzungsplans und gegen den Bebauungsplan Nr. 6 in Wettrup.

Forstwirtschaft

Da Wald nicht betroffen ist bestehen aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems ebenfalls gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Für die Entwicklung von Grünflächen bieten wir Ihnen gerne unsere forstfachliche Unterstützung an.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zunächst aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Forstamtes keine Bedenken bestehen.

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

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 01.02.2024

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.

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.

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.

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

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. 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

Hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

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.

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. Be-

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der weiteren Planbearbeitung benutzt.

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

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

Bewertungsvorschlag:

sonders 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 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.

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 Hinweis bezüglich der Kompensation von Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise bezüglich der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

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

Bewertungsvorschlag:

der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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

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:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2024

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.12.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas 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 Andre Kohmäscher, Tel. +49 5902 502-1212, Email andre.kohmaescher@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 Transformatorstation 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. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den aktuellen Stand unserer Planung, siehe Anhang „Planung Transformatorstation“.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie können ggf. im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Der Hinweis zur Erforderlichkeit einer Transformatorstation wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Ausbauplanung kann eine entsprechende Fläche reserviert werden.

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

Bewertungsvorschlag:

Darüber hinaus gehen bei einer Umsetzung der aktuellen Planung davon aus, dass die bestehende 10 kV Freileitung, die quer durch das neue Baugebiet verlaufen würde, verkabelt werden muss. Zur frühzeitigen Planung bitten wir um rechtzeitige Information an o.g. Ansprechpartner, Hr. Kohmäscher.

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 Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie können ggf. im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

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

Bewertungsvorschlag:

Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen. Dieses gilt insbesondere auch für die Schutzstreifenbereiche der 10-kV-Freileitung. Es ist sicherzustellen, dass die geltenden Richtlinien und Sicherheitsbestimmungen für Arbeiten in Leitungsnähe und Einhaltung der notwendigen Sicherheitsabstände etc. beachtet werden.

Um jegliche Gefährdung auf den Baustellen im Bereich unserer oberirdischen Versorgungsleitungen auszuschließen und die Sicherheit der Stromversorgung zu gewährleisten, ist darauf zu achten, dass im Zuge der geplanten Maßnahmen mit Baugeräten immer ein genügender Abstand zu unseren Anlagenteilen eingehalten wird. Es ist daher erforderlich, alle Beteiligten von dieser Notwendigkeit an Hand unserer „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute / Bauherren“ zu unterrichten.

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 Freren (Tel. 05902/502-1234) 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

Im Beteiligungsverfahren wurden der Gemeinde keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten im Plangebiet mitgeteilt. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass keine

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

Bewertungsvorschlag:

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.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o.g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

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 Pangebiet die Informationen aktiv durch das jeweilige Unternehmen einzuholen.

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

Bewertungsvorschlag:

Wasserverband Lingener Land, mit Schreiben vom 04.01.2024

Unter Berücksichtigung des u.g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o.g. Bebauungsplan.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die DIN 14346, „Feuerwehrwesen- Mobile Systemtrenner B-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1). Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten und einen Versorgungstreifen im öffentlichen Bereich in Ihre Ausführungsplanung mit einfließen zu lassen.

Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie können ggf. im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Vorhabenplanung noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.