

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 28.06.2019

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

Raumordnung

Da Einzelhandelbetriebe (sofern sie nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO kern- oder sondergebietspflichtig sind) als Gewerbebetriebe aller Art in Gewerbegebieten allgemein zulässig sind, der Einzelhandel als Teil der Daseinsvorsorge in Bezug auf seine räumlichen Wirkungen jedoch in den Regelungsbereich der Raumordnung fällt, ist der B-Plan durch textliche Festsetzungen zur Steuerung des Einzelhandels zu ergänzen.

Konkret ist eine Festlegung zu treffen, die der Agglomerationsregel in Kapitel 2.3 Ziffer 02 des LROP 2017 i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB Rechnung trägt und die Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration verhindert. Mit Blick auf das Plangebiet ist aus Sicht der Raumordnung und des Städtebaus lediglich eine Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO sinnvoll und praktikabel.

Die Möglichkeit auf die Bildung von und den Umgang mit Agglomerationen steuernd einzuwirken, ist durch die Rechtsprechung anerkannt (vgl. Urteil des OVG Lüneburg vom 10. Juli 2014-1 KN 121/11).

Die Agglomerationsregel des LROP 2017 bewirkt, dass etwaige Ansammlungen von jeweils für sich betrachtet nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieben als „Einzelhandelsgroßprojekt“ im raumordnerischen Sinne anzusehen sind und gleichermaßen den Zielen der Raumordnung unterfallen. Gemäß den Vorgaben des LROP 2017 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte ausschließlich in den Zentra-

Der Anregung wird in der Weise gefolgt, dass im Bebauungsplan Nr. 29 „2. Erweiterung Öingsand“ eine Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels aufgenommen wird.

Das Gewerbegebiet in Lengerich „Gewerbepark BW-Depot“ ist geprägt durch Betriebe, die selbst produzieren, verarbeiten und ihre Produkte verkaufen oder reparieren und branchentypische Produkte verkaufen. Mit der Erweiterung soll dieser Vorprägung Rechnung getragen und eine Entwicklung in Richtung verarbeitendem und produzierendem Gewerbe forciert werden. Zu diesem Zweck wird im Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen, dass Einzelhandelsbetriebe im Gewerbegebiet (GE) nicht zulässig sind. Ausgenommen hiervon ist der Einzelhandel als zu- und untergeordneter Teil eines im Gebiet produzierenden und/oder verarbeitenden Gewerbebetriebes sowie der Versandhandel.

Somit liegt der Fokus auf dem Handwerk, der Produktion und der Dienstleistung, Einzelhandel mit dem Verkauf an den Endverbraucher spielt eine untergeordnete Rolle. Die Entstehung einer Agglomeration gemäß LROP 2017 ist aufgrund der geplanten Festsetzung zum Einzelhandel somit nicht zu erwarten. Den Vorgaben der Raumordnung wird damit entsprochen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

len Orten unter Beachtung des Kongruenz-, Konzentrations-, Integrations-, Abstimmungs- und Beeinträchtigungsverbotes zulässig. Ich weise darauf hin, dass der Ausschluss von Einzelhandel in Baugebieten einer städtebaulichen Begründung bedarf. Für Gewerbegebiete kommt hiernach in Betracht, - unabhängig von oder neben dem Ziel des Schutzes und der Stärkung der Ortsmitte und des Zentralen Versorgungsbereiches - Einzelhandel generell auszuschließen, um das Gewerbegebiet primär für das produzierende und verarbeitende Gewerbe vorzubehalten (vgl. Urteil des BVerwG vom 10. September 2005-4 CN 8/14). Feindifferenzierungen hinsichtlich der Zulässigkeit von bestimmten Unterarten von Einzelhandelsbetrieben (z. B. Autohaus mit Reparaturwerkstatt) können auf Grundlage von § 1 Abs. 9 BauNVO beim Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe erfolgen.

Städtebau

In Anlehnung an die Stellungnahme der Raumordnung wird aus städtebaulichen Gründen - u.a. zum Schutz des Ortszentrums / zentralen Versorgungsbereiches- empfohlen, eine Einzelhandelsfestsetzung zu treffen.

Naturschutz und Forsten

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

1. 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 Anregung wird in der Weise entsprochen, dass eine entsprechende Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels in den Bebauungsplan aufgenommen wird.

Es wird zur Zeit eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bzw. die erforderlichen faunistischen Untersuchungen durchgeführt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

gen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 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.

2. Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2016; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG, § 24 NAGB-NatSchG und § 22 NAGB-NatSchG 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. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

3. 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

Es wird eine Biotoptypenkartierung unter Berücksichtigung der genannten Anforderungen durchgeführt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren. In dieses Verfahren werden die Belange von Natur und Landschaft daher zeitgleich berücksichtigt und eine Eingriffsbilanzierung erstellt. Es ist davon auszugehen, dass der Ersatzbedarf sich nicht wesentlich von dem des Bebauungsplanes unterscheidet und die Gemeinde die entsprechenden Flächen bereits im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung benennt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.

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 sind 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

Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

Bei der Erschließung des bestehenden Gewerbegebietes handelt es sich um eine Ringerschließung. Das Plangebiet schließt direkt an diese Straße an. Ein Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen ist daher nicht erforderlich.

Wie bereits beschrieben, gibt es im Gewerbegebiet eine Ringerschließung, Wendeanlagen sind daher nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

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.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

Für das Plangebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

- Löschwasserteiche nach DIN 14210
- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
- Löschwasserbehälter nach DIN 14230

Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde-/Ortsbrandmeistern festzulegen.

Denkmalpflege

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich in die Planungs-

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.

Die Standorte der einzelnen Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister festgelegt.

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

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

unterlagen aufzunehmen:

Im Planbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke / Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- 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 Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

Die Hinweise zur Denkmalpflege werden in die Planunterlagen aufgenommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, mit Schreiben vom 27.06.2019

Gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken, sofern die von Ihnen bereits beschriebene Lärmkontingentierung unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchgeführt wird.

Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in schriftlicher Form (Farbkopie) vorzulegen.

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.

Eine entsprechende Untersuchung unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten wird durchgeführt.

Die schalltechnische Untersuchung ist Anlage der Begründung und wird dem Gewerbeaufsichtsamt im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt.

Der Anregung des Gewerbeaufsichtsamtes wird insofern entsprochen, dass Betriebsleiterwohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29, 2. Erweiterung, ausgeschlossen werden.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 25.06.2019

Geruchsimmissionen, die bei der Bodenbewirtschaftung allgemein auftreten, müssen als Vorbelastung anerkannt werden.

Der ökologische Ausgleich ist möglichst flächenneutral durch die Aufwertung vorhandener Biotope zu erstellen. Sollten dennoch externe Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen erforderlich werden, dann sind dafür landwirtschaftlich weniger wertvolle Standorte auszuwählen.

Landwirtschaftliche Betriebe dürfen durch die Ausgleichsmaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es sind ausreichende Abstände zu den Hofstandorten einzuhalten.

Geruchsimmissionen aus der landwirtschaftlichen Bodenbewirtschaftung sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

Der Belang der Landwirtschaft wird bei der Bereitstellung von Ersatzflächen -soweit möglich- berücksichtigt.

Da Waldfläche überplant wird, muss jedoch Waldersatz geschaffen werden, so dass eine „flächenneutrale“ Kompensation nicht möglich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich berücksichtigt. Ein Anspruch darauf besteht jedoch nicht.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 28.06.2019

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Graf- schaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung keine Be- denken vor. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf die Unter- stützung für eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförde- rung verfolgt. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstel- lungsverfahren. Die Verfahren befinden sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnah- me nicht als abschließend zu verstehen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuan- siedlungsmöglichkeiten von kleineren Gewerbebetrieben geschaf- fen. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetrie- be die Wirtschaftskraft der Gemeinde Lengerich erhalten bzw. wei- ter gestärkt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits nördlich des Plangebietes vorhande- nen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Im weiteren Verfahren werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden Wohn- und Gewerbenutzungen durch Schallemissi- onen betrachtet und untersucht werden. Zur Bewältigung von even- tuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch an- grenzende schutzbedürftige Nutzungen müssen dann geeignete Maßnahmen und Festsetzungen getroffen werden, die diese Nut- zungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirt- schaftlich belastet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung begrüßt wird.

Die Industrie- und Handelskammer wird im Zuge des weiteren Verfahrens gemäß § 4 Abs. 2. BauGB erneut beteiligt.

Zum Schutz der nächstgelegenen Wohnnutzungen werden im Bebauungsplan die erforderlichen Emissionskontingente fest- gesetzt. Diese werden so festgesetzt, dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Wir gehen davon aus, dass den ansiedlungswilligen Unternehmen die Restriktionen durch die Altlastflächen bekannt sind und sie mit der dadurch eingeschränkten Bebauungsmöglichkeit einverstanden sind.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Aufgrund der Altlastflächen liegen lediglich bezüglich der Grundwassernutzung Einschränkungen vor. Diese werden in die Planzeichnung aufgenommen. Eine Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten ergibt sich dadurch nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 23.05.2019

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.05.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den oben genannten Bebauungsplanentwurf und die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.

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.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde 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.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.

Die Hinweise bezüglich der vorhandenen Versorgungseinrichtungen werden zur Kenntnis genommen.

Sie betreffen die konkreten Ausbauarbeiten bzw. die Ausbauplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Leitungstrassen grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten sind und dass im Bereich der Versorgungsleitungen bei der Durchführung der Planung die entsprechenden Regelwerke zu beachten sind.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 19.06.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

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

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder [mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 20.06.2019

aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

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

Wir empfehlen -ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung -die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BKSO) und ihre

Im weiteren Verfahren wird im Umweltbericht u.a. das Schutzgut Boden beschrieben, die Auswirkungen durch die Planung bewertet und ein Vorschlag für einen Ausgleich oder Ersatz formuliert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung beschrieben. Es wird eine Bewertung des Standortes vorgenommen und beschrieben, warum dieser für die Planung gewählt wurde und ob es Alternativen zur Bereitstellung von Gewerbeflächen gibt. Es werden Vermeidungs-, Verminderungs-, und Überwachungsmaßnahmen dargestellt und nach Bau- und Betriebsphase unterschieden. Die Ergebnisse werden in die Abwägung eingestellt.

Für die Datenermittlung werden die Bodenkarten der LBEG als Grundlage herangezogen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/Geo_Berichte_8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In Niedersachsen können diese Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein.

In diesem konkreten Fall handelt es sich zum einen um Böden alter Waldstandorte, die aufgrund der lange (seit mindestens 200 Jahren ununterbrochen) währenden Bedeckung mit Wald eine geringe anthropogene Überprägung der Böden aufweisen. Zum anderen liegen hier Suchräume für seltene Böden vor, die seltene Standorteigenschaften abbilden und ebenfalls besonders schützenswert sind. Die ausgewiesenen Suchräume für schutzwürdige Böden sind auf dem NIBIS Kartenserver zu finden (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung werden die betroffenen Biotoptypen (hier Kiefernwald armer Sandböden) bewertet und der erforderliche Ausgleich definiert. Zu diesem Zweck wird die vorhandene Waldfläche einschließlich des Bodens nach ihrer Funktion für den Naturhaushalt entsprechend dem Naturschutzrecht beurteilt und mit einem entsprechenden Wertfaktor belegt. Diese Wertigkeit wird nach Naturschutzrecht durch entsprechende externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Darüber hinaus muss die vorhandene Waldfläche nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) entsprechend ihrer Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion mindestens im Verhältnis 1 : 1 ersetzt werden. Durch diese Extensivierungs- bzw. Aufforstungsmaßnahmen entsprechend dem NWaldLG und dem Ausgleich gemäß Naturschutzrecht wird der Wertigkeit des Waldes und auch des Bodens ausreichend entsprochen.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 27.05.2019**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 29 „2. Erweiterung Öingssand“ der Gemeinde Lengerich.

Die Plangebiete liegen ca. 1,5 km südwestlich der Ortslage Lengerich sowie ca. 150 m südlich der Landesstraße 60 (Lingener Straße). Beabsichtigt ist eine Erweiterung der südlich der L 60 im Bereich des ehemaligen Bundeswehrdepots bereits ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen. Die innere verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über die Straße „im Depot“ erfolgen. Überörtlich wird das Plangebiet an die L 60 (Lingener Straße) angebunden.

Auf die zwischen der Gemeinde Lengerich und dem Land abgeschlossenen Vereinbarungen vom 14.02.2001 / 25.10.2001 bzgl. der verkehrliche Erschließung des ehemaligen Bundeswehrgeländes für gewerbliche Nutzungen wird hingewiesen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die vorgesehenen Bauleitplanungen grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

- In den Bebauungsplanentwurf bitte ich den folgenden Hinweis aufzunehmen:
„Von der Landesstraße 60 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Bedenken nicht bestehen.

Die Landesstraße befindet sich in ca. 130 m Entfernung zum Plangebiet und weist ein Verkehrsaufkommen von ca. 3.900 Fahrzeugen auf (Zählung 2015). Es ist daher davon auszugehen, dass durch die L 60 aufgrund der Entfernung keine unzumutbaren Belästigungen auf das Plangebiet einwirken. Die Aufnahme des Hinweises ist daher nach Auffassung der Samtgemeine / Gemeinde Lengerich nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Der Geschäftsbereich Lingen ist am weiteren Bauleitplanverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Der Geschäftsbereich wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Wasserverband Lingener Land, mit Schreiben vom 04.06.2019

Gegen die o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unter Berücksichtigung der unten genannten Hinweise keine Bedenken und Einwendungen.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Die Entnahme durch die Feuerwehr ist möglich. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Trinkwasserversorgungsnetz nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt ist. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird jedoch, soweit nicht bereits vorhanden, nach den Erfordernissen in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

Die Hinweise bezüglich der Nutzung des Trinkwassernetzes für die Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Versorgungsleitungen bei der Durchführung der Planung die entsprechenden Regelwerke zu beachten sind.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, mit Schreiben vom 14.06.2019

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen drei Richtfunkverbindungen hindurch, oder grenzen nah an
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 104557000 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 26 m und 56 m über Grund
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 104557467_104557468 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 32 m und 62 m über Grund

RICHTFUNKTRASSEN

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich des Plangebietes drei Richtfunkverbindungen verlaufen.

Richtfunkverbindung			A-Standort	In WGS84	Höhen		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
104557000	149990558	149990546	52° 32' 39.595"N	7° 30' 21.160"E			
104557467	149997833	149990558	52° 32' 5.920"N	7° 21' 5.266"E	26	38,55	64,55
104557468	149997833	149990558	Wie Link 104557467				

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Richtfunkverbindung			B-Standort	In WGS84	Höhen		
Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad Min Sek	Grad Min Sek	Fußpunkt ü. Meer	Antenne ü. Grund	Gesamt
104557000	149990558	149990546	52° 35' 19.334"N	7° 35' 42.334"E			
104557467	149997833	149990558	52° 32' 40.063"N	7° 30' 20.656"E	46	49	95

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15 m eingehalten werden.

Innerhalb des Schutzstreifens der vorhandenen Richtfunkverbindung inklusive Schutzbereich werden entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festgesetzt.

Die zulässigen Gebäudehöhen im Plangebiet liegen grundsätzlich unterhalb der Richtfunktrassen. Lediglich Immissionschutzanlagen oder sonstige Einzelanlagen könnten bis in die Richtfunktrassen ragen. Es wird daher festgesetzt, dass Immissionsschutzanlagen (z.B. Schornsteine und Lüftungsanlagen) und sonstige Einzelanlagen mit geringer Grundfläche (z.B.

Stellungnahme:

Bewertungsvorschlag:

Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Türme, Masten und Siloanlagen) im Bereich der Richtfunktrassen eine Höhe von max. 26,0 m aufweisen dürfen. Damit wird dem geforderten Schutzabstand von 15 m bis zur Mittellinie Rechnung getragen.

Es werden entsprechende Höhenbeschränkungen in die verbindliche Bauleitplanung aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.