

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

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 20.03.2019 und vom 28.03.2023

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

Städtebau

In der Begründung fehlen Aussagen zur Alternativenprüfung i. S. d. § 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Im Bauplanungsrecht erwächst eine allgemeine Pflicht zur Alternativenprüfung aus dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Eine Alternativprüfung naheliegender Standort- oder Ausführungsalternativen wird in der Bauleitplanung in der Regel im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt, wobei es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungsbeschluss zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder Bischopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Vorliegend soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, da der Gemeinde Lengerich innerhalb der Ortslage derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen, die sie Bauwilligen anbieten kann. Das vorliegende Plangebiet schließt unmittelbar südwestlich an bestehende Wohnbebauung an und erweitert diese städtebaulich sinnvoll nach Südwesten.

Alternativ wäre eine Ausweisung eines Wohngebietes im Außenbereich an anderer Stelle in Lengerich denkbar. Sinnvolle andere Standorte oder eine abweichende Planungskonzeption, um die Planungsziele in anderer, die Umwelt oder nachbarliche

Klimaschutz

Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss

- zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie
- zu einer Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“.

Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:

"https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html"

unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“.

Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.

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

Belange in schonenderer Weise zu berücksichtigen, bieten sich vor dem Hintergrund einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung im vorliegenden Fall jedoch nicht an. In der Begründung zum Bebauungsplan werden entsprechende Aussagen getroffen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte und Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten gewährt.

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

Die Hinweise zur erforderlichen Bemessung der Erschlie-

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

Abwägungsvorschlag:

te 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.

Brandschutz

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt berücksichtigt werden:

1. 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

ßungsstraßen werden zur Kenntnis genommen. Sie werden berücksichtigt.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anwohner von Stichstraßen ohne ausreichend dimensionierte Wendeanlagen ihre Abfallbehälter an den mit Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straßen bereitstellen müssen. Im Plangebiet ist jedoch keine derartige Stichstraße geplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen, wenn die erforderlichen Maßnahmen des abwehrenden Brandschutzes im Rahmen der Ausführung der Planung berücksichtigt werden.

Die Hinweise zur erforderlichen Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen und in Absprache mit dem Wasserverband Lingener Land berücksichtigt.

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

Abwägungsvorschlag:

<p>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.</p> <p>2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.</p> <p>3. 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.</p>	<p>Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen werden mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister festgelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 21.11.2022

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

Boden

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.

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

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und

Die Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden werden zur Kenntnis genommen. Es liegt jedoch ein entsprechender Bedarf für die Ausweisung von Wohngrundstücken vor, der in Lengerich nicht durch Maßnahmen der Nachverdichtung oder die Wiedernutzbarmachung von Flächen gedeckt werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet liegt jedoch städtebaulich sinnvoll direkt an der bebauten Ortslage und ist von Norden und Osten von Wohnbebauung umgeben,

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

Abwägungsvorschlag:

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.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. 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

sodass diese städtebaulich sinnvoll ergänzt werden kann. Gleichzeitig liegt der entsprechende Bedarf vor. Auf die Inanspruchnahme dieser städtebaulich sinnvollen Entwicklungsfläche kann daher nicht verzichtet werden.

Der Hinweis auf den § 202 BauGB wird zur Kenntnis genommen.
Die Hinweise zum Umgang mit dem Boden im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen der konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

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

Abwägungsvorschlag:

sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte.

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte ge-

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

Die Hinweise zu geotechnischen Baugrunderkundungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise bezüglich des BbergG werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur

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

Abwägungsvorschlag:

genüber 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.

Kenntnis genommen.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 14.03.2023

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 2,5 ha soll als Erweiterung des Wohngebietes Ortkamp (0,77 ha Bebauung) entwickelt werden. Der Bereich liegt zwar innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe, das dazugehörige Geruchsgutachten weist aber Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 6 % aus, die unterhalb des Grenzwertes laut GIRL von 10% liegen. Die Entwicklung der Betriebe wird nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Zeitweilige Geruchsimmissionen aus dem landwirtschaftlichen Umfeld werden in der Begründung als hinnehmbar dargestellt. Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht geplant.

Es bestehen daher aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 31.

Forstwirtschaft:

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bezüglich der vorliegenden Planung bestehen.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 27.02.2023**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Erweiterung Ortskamp“ der Gemeinde Lengerich. Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die Gemeindestraße „Lingener Straße“ sowie im Westen unmittelbar an die Landesstraße 60. In Bezug auf die L 60 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

Seitens der Gemeinde ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA 1, 2, 3) beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt von Süden über die Gemeindestraße „Lingener Straße“. Diese hat im Westen Anschluss an die L 60.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Entlang der L 60 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone sind bereits im Bebauungsplanentwurf eingetragen und entsprechend gekennzeichnet.

Die 20 m Bauverbotszone gilt auch für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs. Entsprechend ist im Bebauungsplanentwurf die Ziffer 4.1 wie folgt zu überarbeiten:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

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

Die nachrichtliche Übernahme unter Punkt 4.1 wird entspre-

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

Abwägungsvorschlag:

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen
 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

- Entlang der L 60 soll im Bereich der privaten Grünfläche (PG) ein 3,00 m hoher Lärmschutzwall (LSW) hergestellt werden. Der geplante LSW befindet sich innerhalb der 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG und zählt zu Aufschüttungen größeren Umfangs, welche innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden dürfen. Es kann allerdings bereits im Vorfeld bzw. parallel zum Bebauungsplanverfahren ein gesonderter Antrag (inkl. detaillierter Planunterlagen zum LSW) auf Befreiung vom Verbot der Bebauung für den Erdwall bei der NLStBV - GB Lingen (Ansprechpartnerin: Frau Kampel) gestellt werden. In der Textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes ist hierfür dann folgendes aufzunehmen:

Für die Herstellung des Lärmschutzwalles entlang der L 60 innerhalb der 20 m Bauverbotszone ist die Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone bei der NLStBV GB Lingen zu beantragen. Der Lärmschutzwall darf erst hergestellt werden, wenn der Gemeinde Lengerich eine widerrufliche Ausnahmegenehmigung der NLStBV GB Lingen vorliegt.

- Entlang der L 60 ist durchgängig ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Aus-

chend überarbeitet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein gesonderter Antrag (inkl. detaillierter Planunterlagen) auf Befreiung vom Verbot der Bebauung für den geplanten Lärmschutzwall beim NLStBV - GB Lingen zustellen ist. Dieser wird rechtzeitig gestellt.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

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

Abwägungsvorschlag:

<p>fahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in dem Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Lingener Straße“ auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der L 60, festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet ist entlang der L 60 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). • An der Einmündung der Lingener Straße in die L 60 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. • Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). • Entlang der L 60 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. 	<p>Ein entsprechender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt wird entlang der L 60 festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der geplante Lärmschutzwall entlang der L 60 kann als dauerhafte Abgrenzung zwischen dem geplanten Wohngebiet und der L 60 dienen. Der Lärmschutzwall verbleibt im Eigentum der Gemeinde.</p> <p>Ein entsprechendes Sichtfeld wird in den Bebauungsplan eingetragen.</p> <p>Durch den geplanten 3 m hohen Lärmschutzwall entlang der Landesstraße ist nach Auffassung der Gemeinde ein ausreichender Sichtschutz zur L 60 gegeben.</p> <p>Durch die Lage der Fahrbahn bezogen auf das Plangebiet, ist ein ausreichender Abstand eingehalten.</p>
---	---

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

Abwägungsvorschlag:

- In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich 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 in die Planzeichnung aufgenommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 02.03.2023

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 Ausbaurechtsentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Versorgung mit Universaldienstleistungen sichergestellt wird. Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom Technik GmbH rechtzeitig bekannt gegeben.

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

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 28.02.2023

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.02.2023 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 nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zur Zeit 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), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können. Zur Belieferung des o.g. Baugebietes mit elektrischer Energie wird es nach derzeitigem Kenntnisstand über Berücksichtigung des fortschreitenden Zuwachses an E-Mobilität erforderlich, eine zusätzliche Transformatorenstation zu errichten. Wir bitten um Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 12 und 21 BauGB als Versorgungsfläche und um Berücksichtigung, dass die Zuwegung auch für Großfahrzeuge und Großgeräte von einem öffentlichen Weg aus gesichert ist. Der Flächenbedarf hierfür beträgt 6 x 4m². Wir haben unsere bevorzugten Standorte im beiliegenden Plan „Strom-Transformatorenplaetze.pdf“ rot gekennzeichnet.

Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass auf der im Süden an der

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Die Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, der Westnetz GmbH rechtzeitig vor Baubeginn den Leistungsbedarf bekannt zu geben.

Der Baubeginn im Plangebiet wird rechtzeitig mitgeteilt.

Im Rahmen der Erschließung des vorliegenden Baugebietes ist im Plangebiet die Errichtung einer Regenrückhalteanlage erforderlich. Hierfür muss voraussichtlich eines der bisher ausgewiesenen Baugrundstücke in Anspruch genommen werden. Im Rahmen dieser Planung kann eine entsprechende Fläche für einen Transformatorenstellplatz in der erforderlichen Größe freigehalten bzw. berücksichtigt werden. Gleichzeitig kann die Lage an einem öffentlichen Weg und eine ausreichende Zuwegung auch für Großfahrzeuge bzw. Großgeräte zugesichert

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

Abwägungsvorschlag:

Lingener Straße ausgewiesenen Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ eine Gasdruckregelanlage betrieben wird. Zur Anpassung an die aktuelle Nutzung bitten wir um die Ausweisung als „Flächen für Versorgungsanlagen allgemein“. Ein zusätzlicher Betrieb einer Strom Transformatorenstation auf dieser Fläche ist aufgrund der notwendigen Abstandsgebote zu Gashochdruckleitungen nicht möglich.

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 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,4 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.

werden.

Die Festsetzung wird entsprechend angepasst.

Eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung ist gewünscht, so dass die Arbeiten entsprechend in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.

Der Hinweis auf die erforderlichen ausreichenden Leitungstrassen wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

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

Abwägungsvorschlag:

ren. 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 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 aufgrund der notwendigen Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover) auf Kampfmittel geprüft wird und bitten im Falle von Verdachtsflächen um Mitteilung. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keinerlei Belastungen bekannt sind.

Der Hinweis auf das Merkblatt DVGW GW 125 wird zur Kenntnis genommen. Geplante Baumstandorte in der Nähe der Versorgungseinrichtungen werden entsprechend abgestimmt.

Im Beteiligungsverfahren wurden der Gemeinde keine Informationen zu Kampfmitteln und Altlasten im Plangebiet mitgeteilt. 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.