

Samtgemeinde Lengerich
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Fachbereich:

Hochbau

Ansprechpartner:

Frau Eckjans

Gebäude:

Flügel/Zi.-Nr.

Kreishaus I

B 525, II OG

Telefon-Vermittlung 05931 44-0

Telefax 05931 44-39-4525

Internet: <http://www.emsland.de>

E-Mail: betina.eckjans@emsland.de

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens:
20.12.2023, IV/61

Mein Zeichen:
65-610-408-01/62
Az.: 24/2024

Durchwahl:
05931 44-4525

Meppen
01.02.2024

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich
62. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen, Handrup)
Frühzeitiges Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB)**

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

Städtebau

Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Dies schließt ein, dass im Flächennutzungsplan die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen ist, § 5 Abs. 1 S. 1 BauGB.

Den voraussehbaren Bedürfnissen müssen Prognosen zu Grunde liegen, und zwar für einen voraussehbaren Zeitraum. Hierbei sind die bisherigen Annahmen und die bisherigen tatsächlichen Entwicklungen zu berücksichtigen. Prognosen müssen unter Berücksichtigung aller im Zeitpunkt der Ermittlung verfügbaren Daten in einer der Materie angemessenen und methodisch einwandfreien Weise erarbeitet worden sein.

Die Erforderlichkeit ist in der Begründung zum Bauleitplan darzulegen.

Naturschutz und Forsten

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

Artenschutz:

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

Hausadresse:
Kreishaus I, Ordenniederung 1, 49716 Meppen

Sprechzeiten:
Mo. - Do. 08:30-12:30 Uhr u. 14:30-16:00 Uhr
Fr. 08:30-13:00 Uhr
Busverbindung: Linie 933, Haltestelle Kreishaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Emsland
Volksbank Emsland
Postbank Hannover

IBAN: DE39 2665 0001 0000 0013 39, BIC: NOLADE21EMS
IBAN: DE28 2666 0060 0120 0500 00, BIC: GENODEF1LIG
IBAN: DE36 2501 0030 0012 1323 06, BIC: PBNKDEFF250

Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.

Biotoptypenkartierung:

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

Eingriffsregelung:

Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne Weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.

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.

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:

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) 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 Löszeit 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 Ortsbrandmeistern 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

Bodendenkmalpflege:

Hinsichtlich der Bodendenkmalpflege teile ich mit, dass sich innerhalb des Plangebietes ein Bodendenkmal im Sinne des § 3 Abs. 4 NDSchG befindet:

NLD-Identifikationsnummer: 454/3276.00010-F

Objektbezeichnung: Landwehr

In Zusammenhang mit diesem Bodendenkmal 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 Räumschaufler ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

In Vertretung



Dr. Kiehl
Kreisbaurat



Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail

Bearbeitet von Uwe Sommer

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
22.12.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2023.12.00350

Durchwahl
0511 643 3058

Hannover
01.02.2024

E-Mail
toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich und der Gemeinde Handrup, 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich Am Esch“ in der Gemeinde Handrup, Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

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.

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsanbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
Telefax
0511 643-2304
E-Mail
Poststelle@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. – ID- Nummer:
DE 811289769

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.

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

Kategorie

Plaggenesch

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

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](#).

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.

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

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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Uwe Sommer

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Landwirtschaftskammer Niedersachsen – Am Hundesand 12, 49809 Lingen

Samtgemeinde Lengerich
Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt
Frau Laudenbach
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Bezirksstelle Emsland
Außenstelle Lingen
Am Hundesand 12
49809 Lingen (Ems)
Telefon 0591 966 566 9 - 100
Telefax 0591 966 566 9 – 125
Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE79280501000001994599
SWIFT-BIC: SLZODE22XXX

Steuernr.: 64/219/01445
USt-IdNr.: DE245610284

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
IV/61 Lengerich	20 21 001 Handrup B-10	Jan Wulkotte	9665669-114	jan.wulkotte@lwk-niedersachsen.de	23.01.2024

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich und der Gemeinde Handrup
62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und
Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich Am Esch“ in der Gemeinde Handrup
Hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Laudenbach,

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 2,4 ha soll als Wohngebiet für bis zu 25 Baugrundstücke entwickelt werden. Der Bereich liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Im weiteren Verfahren wird dazu ein Geruchsgutachten erstellt, das prüfen soll, ob die Geruchsstundenhäufigkeiten unterhalb des Grenzwertes laut GIRL von 10 % liegen. Externe Kompensationsmaßnahmen werden, wenn nötig, auch erst im weiteren Planverfahren festgesetzt.

Wenn die Entwicklungen der landwirtschaftlichen Betriebe nicht zusätzlich beeinträchtigt werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den Bebauungsplan Nr. 10 in Handrup.

Forstwirtschaft

Da Wald nicht betroffen ist bestehen aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



(Jan Wulkotte)

Leiter der Teams Ländliche Entwicklung und Umwelt

Durchschrift ergeht an:

Forstamt Weser-Ems, Osnabrück

(per E-Mail)



NLStBV

Wir in Niedersachsen:
mobil. regional. sicher!

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Lingen, Lucaskamp 9, 49809 Lingen (Ems)

Samtgemeinde Lengerich
Mittelstraße 15

49838 Lengerich



**Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr**
Geschäftsbereich Lingen

Samtgemeinde Lengerich
Eing. 12. Jan. 2024

[Handwritten signature]

Bearbeitet von
Herr Ströer

E-Mail
Tobias.Stroeer@nlstbv.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
IV/61, E-Mail vom
22.12.2023

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
2141/21101 und 21102

Durchwahl
+49 591 8007-188

Lingen (Ems)
10.01.2024

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich
62. Änderung des Flächennutzungsplanes
Bauleitplanung der Gemeinde Handrup
Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich Am Esch“ im Parallelverfahren**

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorgesehen ist die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Westlich Am Esch“ der Gemeinde Handrup. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar anliegend nördlich der L60 (Lengericher Straße) und westlich anliegend der Gemeindestraße „Am Esch“.

Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Esch“ mit Anschluss an die L60.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und der 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).
Diese sind in den Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:
 - **20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG**
 - **40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG**jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude
Lucaskamp 9
49809 Lingen (Ems)

Besuchszeiten
Mo. - Do. 9.00 - 15.00
Uhr
Fr. 9:00 - 12:00 Uhr

Telefon
(05 91) 80 07-0
Telefax
(05 91) 80 07-1 45

E-Mail
Poststelle-
lin@nlstbv.niedersachsen.de
Internet
www.strassenbau.niedersachsen.de

Bankverbindung
IBAN: DE38 2505 0000 0106 0225 44
Überweisung im Bundesfernstraßenbau
IBAN: DE92 2073 0010 3003 4200 10
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 2011 1214 8

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 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.
Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Esch“ zur L 60 auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.
- Das Plangebiet ist entlang der L60 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).
- Aus dem Plangebiet 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 L60 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.
- An der Einmündung der Gemeindestraße „Am Esch“ in die L 60 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen (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.
- Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 60 / Am Esch auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Samtgemeinde Lengerich zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV – GB Lingen durchzuführen.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

„Von der L60 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.“

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage



Stroer

Westnetz GmbH • Professor-Prakke-Straße 1 • 48455 Bad Bentheim

Samtgemeinde Lengerich
Abteilung: Planen, Bauen und Umwelt
Frau Laudenbach
Mittelstraße 15
49838 Lengerich

Regionalzentrum Ems-Vechte

Ihre Zeichen	IV/61
Ihre Nachricht	20.12.2023
Unsere Zeichen	DRW-D-EP-A/Ho
Name	Arne Holze
Telefon	+49 5922-7758 3374
E-Mail	arne.holze@westnetz.de

Bad Bentheim, 08. Januar 2023

**Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich und der Gemeinde Handrup
62. Änderung FNP der SG Lengerich und Bplan Nr. 10 „Westlich Am Esch“ der Gemeinde Handrup
hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Stellungnahme Westnetz GmbH**

Sehr geehrter Frau Laudenbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 20.12.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Bauleitplan-entwurf 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 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 Kohmächer, 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 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 Standort kann sich an der aktuellen Station „Handrup Esch“ orientieren, sollte jedoch größer ausfallen, da eine größere Transformationsanlage benötigt wird.

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

Westnetz GmbH

Professor-Prakke-Straße 1 • 48455 Bad Bentheim • T 0800 93786389 • westnetz.de

Geschäftsführung Jochen Dwertmann • Dr. Jürgen Gröner • Dr. Patrick Wittenberg

Sitz der Gesellschaft Dortmund • Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund • Handelsregister-Nr. HRB 30872

Bankverbindung Commerzbank Essen • BIC COBADEFF360 • IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00

Gläubiger-IdNr. DE44ZZZ00002236870 • USt-IdNr. DE925265170



Seite 2 von 2

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.

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 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.

Mit freundlichen Grüßen

Westnetz GmbH



Digital signiert von
Arne Holze
Datum: 2024.01.06
12:05:10 +01'00'



Digital signiert von
Rummeling Frank
Datum: 2024.01.08
08:57:07 +01'00'

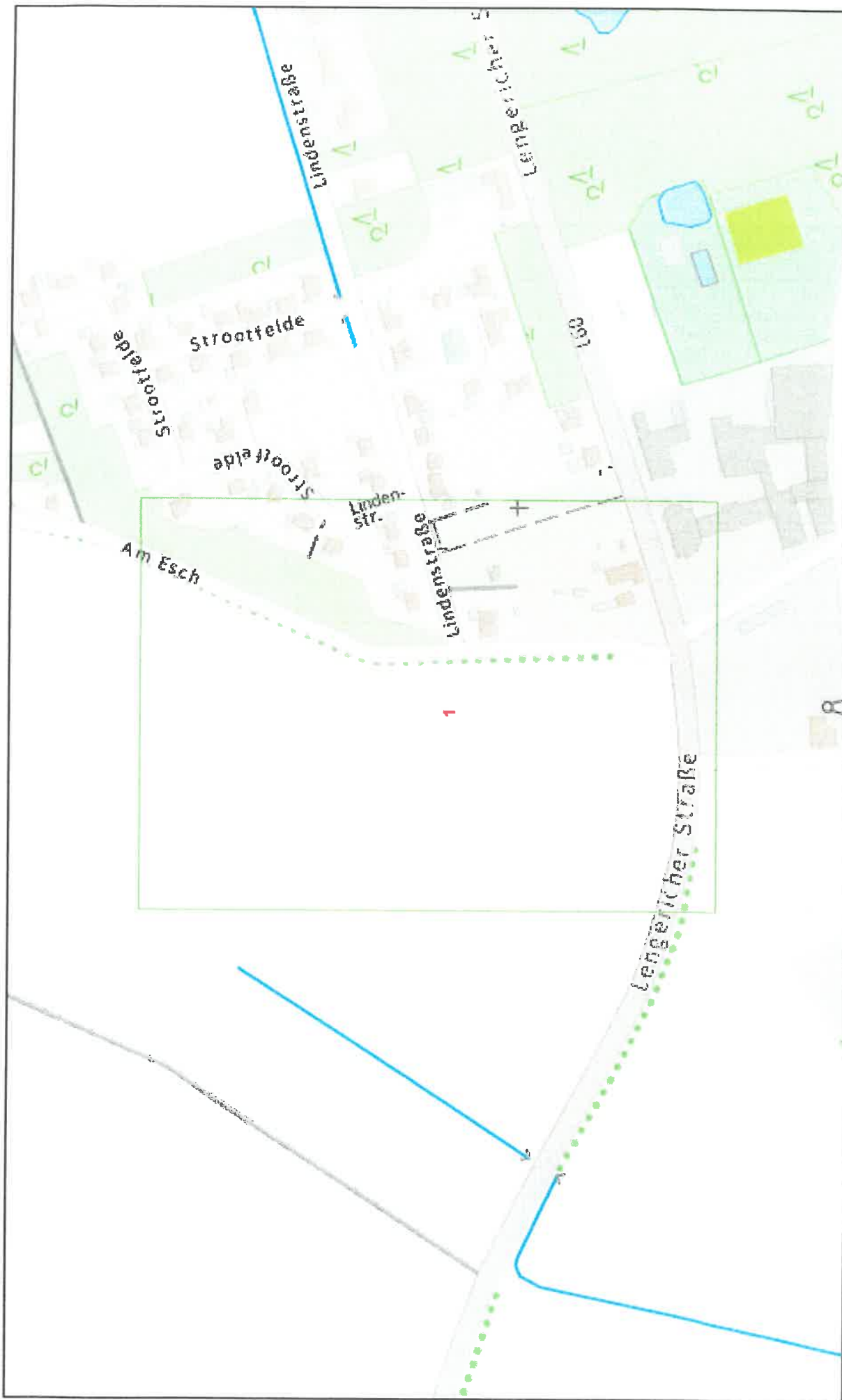
i. A. Arne Holze




i. A. Frank Rummeling

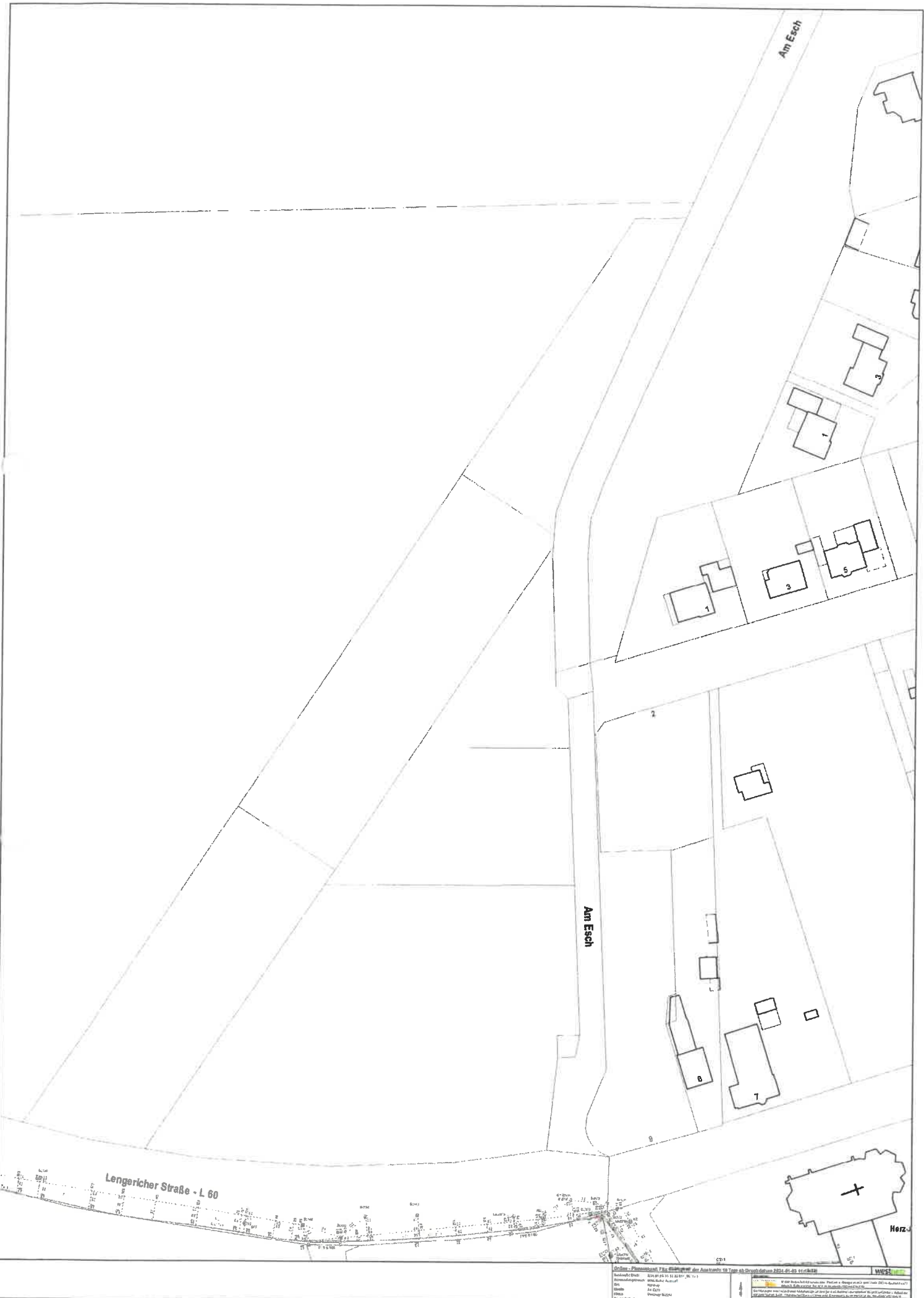
Anlagen

- Netzdaten Strom
- Netzdaten Gas
- Netzdaten Fttx

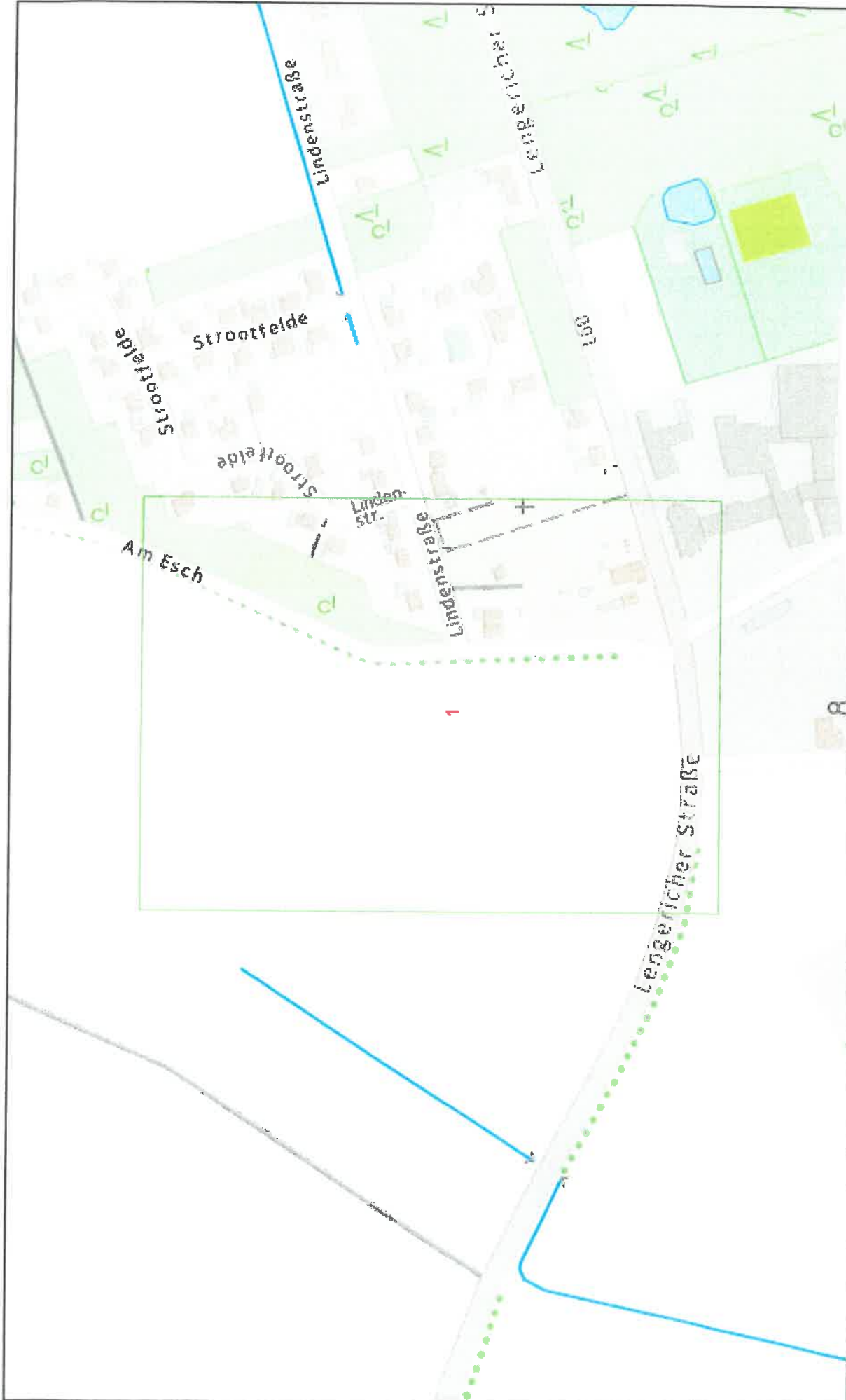
Informationen zu Maßnahmen zur Steigerung der Energieeffizienz und der Energieeinsparung mit Vergleichswerten zum Energieverbrauch sowie Kontaktmöglichkeiten zu Einrichtungen, die ebenfalls Angaben über angebotene Energieeffizienzmaßnahmen, Endkunden-Vergleichsprofile sowie gegebenenfalls technische Spezifikationen von energiebetriebenen Geräten bereitstellen, erhalten Sie auf folgender Internetseite: www.edl-netz.de





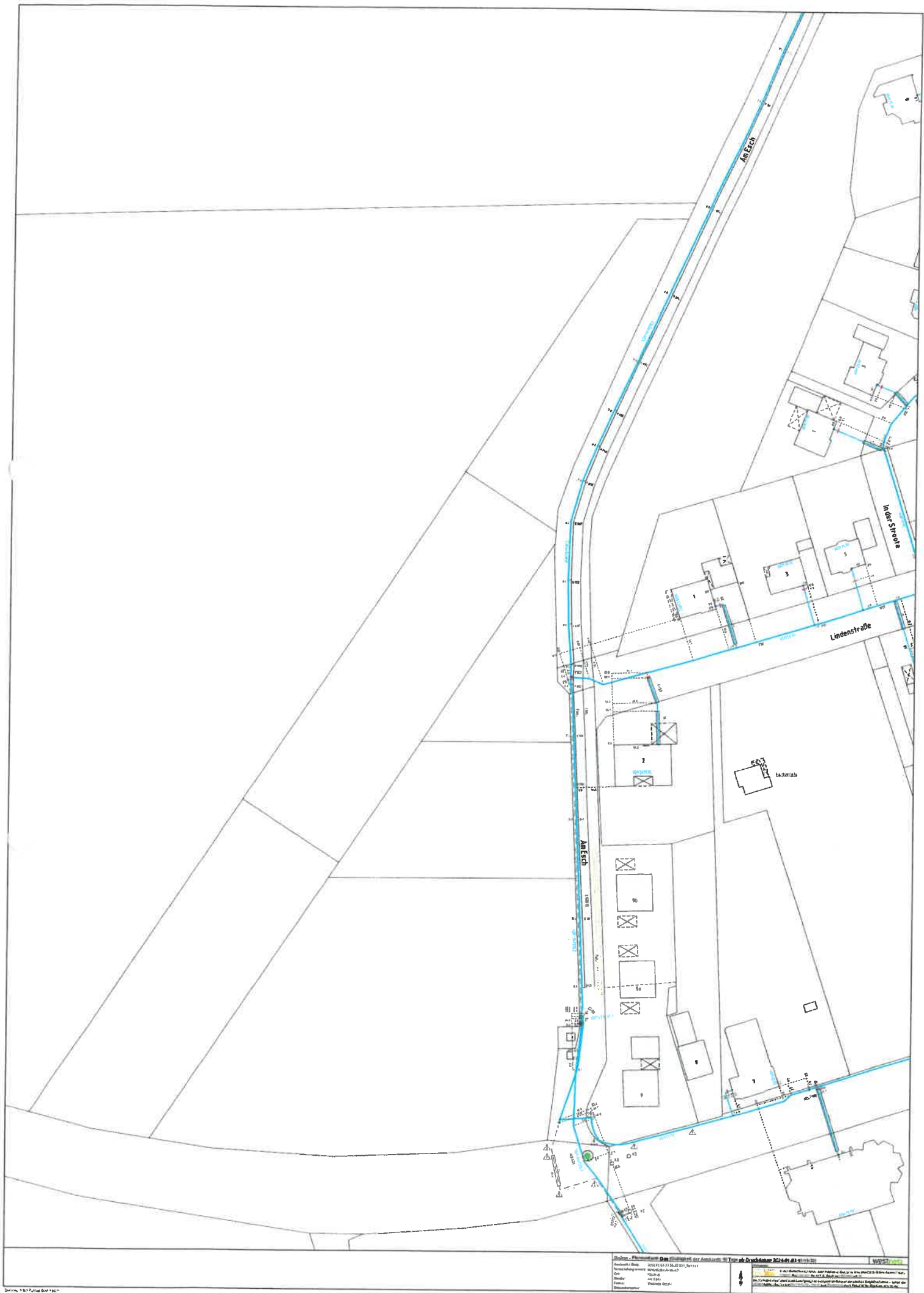
westnetz	
Online - Planauskunft FTx Übersicht (Detailpläne auf der Folgeseite!)	
Auskunft / Blatt: 2024.01.03-11.15.30.931_9611 /	Hinweise:  In den Bereichen mit Linien oder Flächen in Orange ist eine geordnete Online-Auskunft nicht möglich. Bitte wenden Sie sich an bauauskunft@westnetz.de  Bei Vorliegen einer unsicheren Nutzungslage ist zwingend im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflichten – n oben der obliegenden Such- / Handhabung – immer eine Einweisung durch Personal über Weisung erforderlich.
Verwendungszweck: behördliche Auskunft	
Ort: Herdrup	
Straße: Am Esch	
Firma: Westnetz GmbH	
Besonderheiten: Detailpläne auf der Folgeseite!	



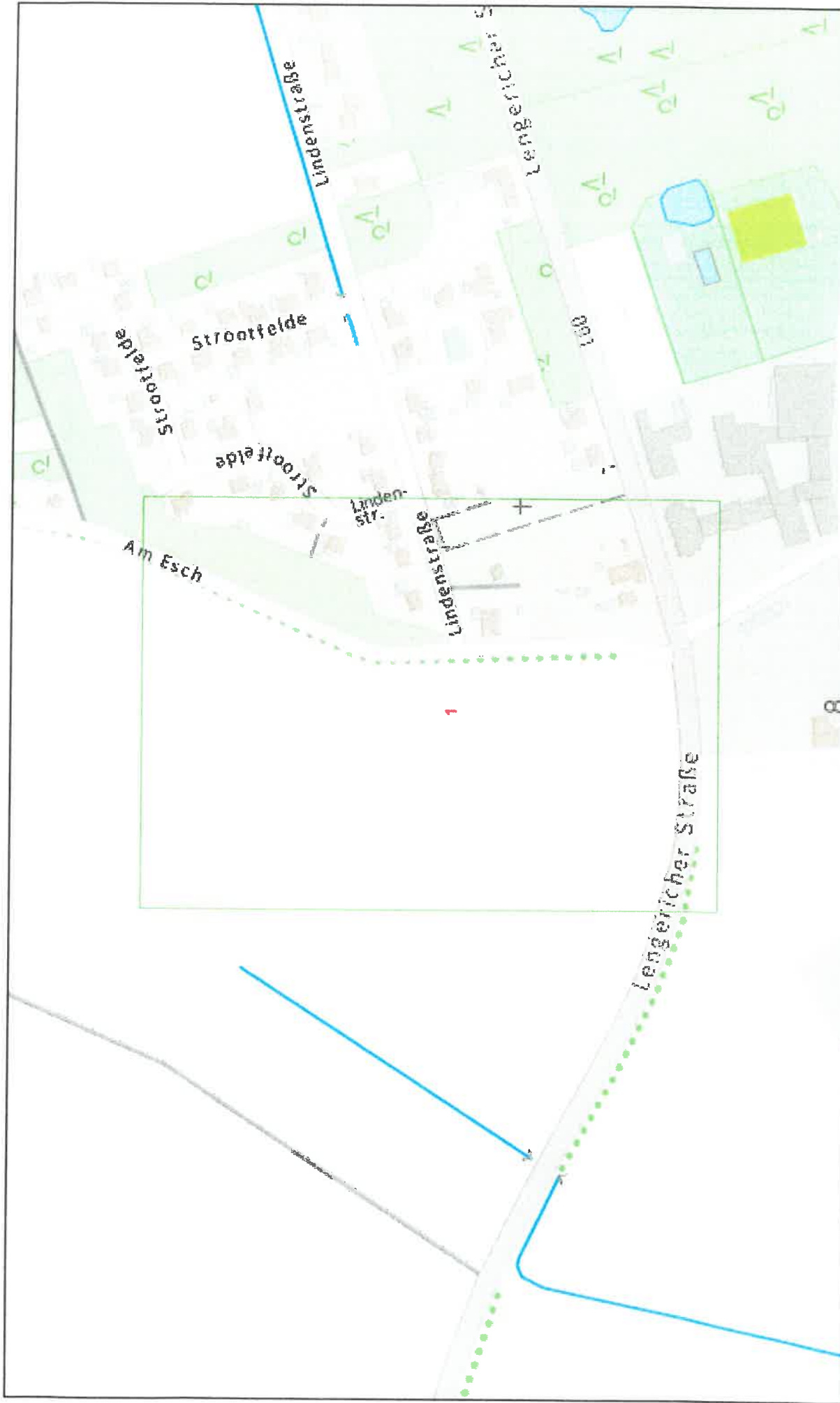
Eigentümer: Pflanzengarten, Pflanzengarten der Assenbacher 18 Tann als Dringelhofnum 2824-01-09 ex 1000/01
 Grundstück: 2824-01-09-1000/01-11
 Flurstück: 2824-01-09-1000/01-11
 Flurstück: 2824-01-09-1000/01-11
 Flurstück: 2824-01-09-1000/01-11
 Flurstück: 2824-01-09-1000/01-11





Online - Planaukunft Gas Übersicht (Detailpläne auf der Folgeseite)		westnetz
Auskunft / Blatt:	2024.01.03-11.15.30.931_9611 /	 <p>Hinweise: In den Bereichen mit Linien oder Flächen in Orange ist eine gesicherte Online-Auskunft nicht möglich. Bitte wenden Sie sich an bausukunf@westnetz.de Bei Vorliegen einer ungesicherten Leihungsstelle ist zwingend im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflichten – neben der obigen Ortsnach-Such- / Handreichung – immer eine Erhebung durch Personal der Westnetz erforderlich.</p>
Verwendungszweck:	behördliche Auskunft	
Ort:	Herdrup	
Straße:	Am Esch	
Firma:	Westnetz GmbH	
Besonderheiten:	Detailpläne auf der Folgeseite!	



Drain - Plan (Plan der Entwässerung der Anlage) **Typ als Druckrohr 200-250 Ø300**
 Datum: 2018.11.12 11:00:00
 Zeichnung: 1000/1000
 Maßstab: 1:1000
 Projekt: 1000/1000
 Zeichner: [Name]
 Prüfer: [Name]



westnetz	
Online - Planauskunft Strom Übersicht (Detailpläne auf der Folgeseite)	
Auskunft / Blatt: 2024.01.03-11.15.30.931_9611 /	Hinweise:
Verwendungszweck: behördliche Auskunft	 In den Bereichen mit Linien oder Flächen in Orange ist die gezeichnete Online-Auskunft nicht möglich. Bitte wenden Sie sich an baumerkunf@westnetz.de
Ort: Henstrup	 Bei Vorliegen einer unsicheren Leitungslage ist zu prüfen, ob die üblichen Sorgfaltspflichten – neben der obigen betrieblichen Such- / Handhabung – immer eine Erhebung durch Personal der Westnetz erforderlich ist.
Strasse: Am Esch	
Firma: Westnetz GmbH	
Besonderheiten: Detailpläne auf der Folgeseite!	



Wasserverband Lingener Land - Postfach 2149 - 49791 Lingen (Ems)

Samtgemeinde Lengerich
Postfach 1160
49836 Lengerich

Lingen (Ems), 04.01.24
Auskunft erteilt: Herr Kramer
Zimmer Nr.: 013
☎: 0591/6104-124
@: rkramer@wvll.de

Bauleitplanung der Samtgemeinde Lengerich und der Gemeinde Handrup 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lengerich und Bebauungsplan Nr. 10 „Westlich Am Esch“ in der Gemeinde Handrup

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Abs. 1
BauGB

Ihr Schreiben vom 20.12.2023 – IV/61

Sehr geehrte Damen und Herren,

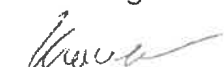
unter Berücksichtigung des u. g. Hinweises bestehen seitens des Wasserverbandes keine
Bedenken und Einwände gegen die o. g. Bebauungsplan.

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Kramer

Konten:

Sparkasse Emmerland
IBAN: DE70 2665 0001 0000 0825 52
BIC: NOLADE21EMS

Volksbank Lingen
IBAN: DE24 2666 0060 1100 6242 00
BIC: GENODEF1LIG

Commerzbank Lingen
IBAN: DE97 2664 0049 0472 5172 00
BIC: COBADEFF266

Steuer-Nummer:
61/201/03019
USt-IdNr.:
DE 117 330 933