

## Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

**Bezeichnung der Maßnahme:**      **Bebauungsplan Nr. 19 „Steinbree“, Ortsteil Geeste, Gemeinde Geeste**

**Verfahrensgang:**                      **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 20.02.2014 bis 28.03.2014 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.10.2018 bis 30.11.2018**

<b>Behörde und Datum des Schreibens</b>	<b>Entscheidungsvorschlag</b>
<p><u>LGLN, Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 25.02.2014</u></p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover (Dezernat 6 – Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit</p>	<p>Die Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die entsprechende Luftbildauswertung wurde am 20.11.2018 beauftragt.</p>

§ 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Der Anlage zu diesem Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Gefahrenforschung nicht explizit empfohlen wird, allerdings kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.

#### Stellungnahme vom 14.11.2018

Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

<p>Die Bearbeitungszeit für Luftbilddauswertungen beträgt derzeit beim KBD 19 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgn.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgn.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbilddauswertung empfohlen wird und der der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.</p>	
<p><u>Wasser- und Bodenverband „Ems-Süd“, Stellungnahme vom 26.02.2014</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan Nr. 19 „Steinbree“ bestehen aus Sicht des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“ keine Bedenken.</p> <p>Sollten jedoch Einleitungen in eines unserer Gewässer erfolgen, ist dieses mit uns abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<p><u>Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 05.03.2014</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19.02.2014 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf und die 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</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung beachtet.</p>

unserem Planwerk. Unser Netzbezirk Meppen (Tel. 05931/88559-3750) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.

Rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung, damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.

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. Schachtbauarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Falls bei Erschließung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht ist, 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.

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

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die RWE Deutschland AG als Eigentümerin der Anlagen.

Stellungnahme vom 13.11.2018

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17.10.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Flächennutzungsplan und Bebauungsplanentwurf in

Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Zur Versorgung des Baugebietes mit elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. 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.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden 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.

Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln 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.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g.

<p>Bebauungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag für die Eigentümerin der Anlage.</p>	
<p><u>LGLN, Regionaldirektion Meppen, Stellungnahme vom 17.03.2014 und vom 16.11.2018 (Amt für regionale Landesentwicklung)</u></p> <p>Der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem z. Z. kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen insgesamt auch Sicht der Regionaldirektion Meppen, Amt für Landentwicklung, keine Bedenken.</p> <p>Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme der LGLN, Regionaldirektion Meppen, wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 19.03.2014 und vom 21.11.2018</u></p> <p>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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung 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</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der entsprechende Hinweis wurde aufgenommen.</p>

<p>Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:</p> <p>„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> <p>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.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	
<p><u>Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Stellungnahme vom 27.03.2014</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.02.2014.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im genannten Planbereich nicht vorgesehen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 27.11.2018</u></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 17.10.2018. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte</p>	<p>Die Stellungnahme der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

<p>mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:  Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete  KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg,  <a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a>  Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	
<p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 28.03.2014</u></p> <p>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:</p> <p>Das o. g. Plangebiet zur Größe von rd. 2,5 ha und der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“, liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Planung, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen in keiner Weise Einschränkungen erfahren. Diese zeitweise auftretende Geruchsbelästigung sollte als Vorbelastung in die Planungen aufgenommen werden.</p> <p>Ferner setzen wir voraus, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst geringgehalten wird.</p> <p>Auf Grund der vorgelegten Unterlagen bestehen gegen das o. a. Vorhaben aus forstlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme vom 26.11.2018</u></p> <p>Als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu der o. a. Planung aus</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis bezüglich der Vorbelastung wurde in den Plan aufgenommen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden über den bei der Gemeinde Geeste bestehenden Flächenpool ausgeglichen.</p>

<p>landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:  Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 19 „Steinbree“ zur Größe von ca. 2,5 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.  Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffern 8.1, 8.2 und Hinweis 10 f der Begründung zum o. g. Bebauungsplan). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o. a. Planung.  Ferner setzen wir voraus, dass bei den Ausgleichsmaßnahmen der Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche möglichst geringgehalten wird.  Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.</p>	
<p><u>Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 19.03.2014 und 20.12.2018</u></p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.</p> <p>Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbades „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung beachtet.</p>

<p>Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 2,00 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p>	
<p><u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 26.03.2014</u></p> <p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Städtebau</b> Mit Baugesetzbuch-Novelle 2013 wurde der § 1 a BauGB um den Satz 4 ergänzt:</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungspotenziale zählen können.

Für die o. a. Flächennutzungsplanänderung ist es ausreichend, die vorgenannten Betrachtungen auf das Gebiet des Ortsteils Geeste zu beschränken.

#### **Naturschutz und Forsten**

Für die Erstellung des Umweltberichtes sind im Vorfeld folgende Untersuchungen erforderlich:

- Biotoptypenkartierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
- Eingriffsbilanzierung

#### **Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft**

##### **Wasserwirtschaft**

Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung darzulegen und zu bewerten. Im nachfolgenden Beteiligungsverfahren zur Bauleitplanung ist das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung prüffähig darzulegen und die notwendigen Wasserrechtsanträge bis zur Entscheidungsreife voranzubringen.

Hinweis:

Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der

§ 1 a Satz 4 wird im Rahmen der Begründung der Bauleitplanung berücksichtigt.

Da es sich bei der Fläche um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine umfangreiche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet werden.

Das Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung wurde dem Landkreis Emsland vorgelegt, die entsprechende Erlaubnis wurde unter dem Aktenzeichen 671/657-20-071.2014.089 zwischenzeitlich erteilt.

eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.

### **Denkmalpflege**

Das Plangebiet weist aufgrund seiner topografischen Lage und Bodenbeschaffenheit ein deutlich erhöhtes archäologisches Potenzial auf. Aufgrund der dort bereits geborgenen vorgeschichtlichen Bodenbefunde hat das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) das Gebiet bereits 2003 als „archäologisch reservierte Fläche“ ausgewiesen und die Fundstellen-Nr. 454/3113.00012-F vergeben.

Da im Rahmen der geplanten Bau- und Erschließungsarbeiten die Zerstörung archäologischer Funde und Befunde zu erwarten ist, wird für den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes eine archäologische Voruntersuchung angeordnet.

Im Rahmen dieser „Prospektion“ werden zunächst ca. 10 Prozent des Plangebietes mit Hilfe linear angelegter Suchschnitte durch einen Sachverständigen archäologisch überprüft. Abhängig von dem Ergebnis der Voruntersuchung ist dann gegebenenfalls eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung erforderlich, deren Umfang und Dauer wiederum von der weiteren Befundsituation abhängig ist.

Erst nach Abschluss der archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden.

Gemäß § 6 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) gilt grundsätzlich bei der Erschließung von Bauflächen sowohl für die Voruntersuchungen als auch für eventuell daraus resultierende archäologische Ausgrabungen das Veranlasserprinzip. Dieses Prinzip besagt, dass die anfallenden Kosten archäologischer Arbeiten vom Verursacher der Bautätigkeiten getragen werden müssen.

Im Rahmen einer „Prospektion“ wurden zunächst ca. 10 Prozent des Plangebietes mit Hilfe linear angelegter Suchschnitte durch einen Sachverständigen archäologisch überprüft. Im Ergebnis zeigt sich, dass auf einer Teilfläche von ca. 14.400 m<sup>2</sup> archäologisch relevante Befunde zu erwarten sind. Für diesen Bereich ist nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde eine Ausgrabung und Dokumentation durch eine Fachfirma erfolgt. Hinsichtlich der übrigen Fläche wird im Rahmen des Bebauungsplanes eine Baubegleitung festgelegt. Die Bauherren sind verpflichtet, mindestens vier Wochen vor Baubeginn mit der Unteren Denkmalschutzbehörde Kontakt aufzunehmen. Der Bodenaushub ist von einem Sachverständigen zu begleiten und zu dokumentieren.

Die nunmehr erforderlichen Maßnahmen sind – um Bauzeitenverschiebungen so weit wie möglich zu vermeiden – frühestmöglich, spätestens jedoch 8 Wochen vor Baubeginn, mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland, Telefon: (05931) 44-4039 oder 44-4041, abzustimmen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich bei Erd- und Bauarbeiten gemachte ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen sind (§ 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).

#### Stellungnahme vom 21.11.2018

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

#### Städtebau

Gemäß § 7 der textlichen Festsetzung dürfen Außenwohnbereiche nicht an der Westfassade des Wohngebäudes angeordnet werden. Diese Festsetzung wurde für das gesamte Plangebiet, so auch in dem Bereich, der dem Lärmpegelbereich 1 unterliegt, getroffen. Im Hinblick auf die Zweckmäßigkeit und die Attraktivität der Grundstücke rege ich an, diese Festsetzung ggf. auf übrige Lärmpegelbereiche (2 und 3) zu beschränken.

Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe der baulichen Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. § 1 der

Die textliche Festsetzung wurde entsprechend der Anregung angepasst.

Die Bezugspunkte wurden in den Plan aufgenommen und die Festsetzung entsprechend angepasst.

<p>textlichen Festsetzungen genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot. Ich weise darauf hin, dass bei der Bestimmung des Bezugspunktes darauf zu achten ist, dass dieser zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Bezugnahme auf eine geplante Erschließungsstraße ist nur dann rechtlich zulässig, wenn deren Höhenlage (z. B. über ... NHN) festgesetzt wird, da im Zuge des Ausbaus sonst ggf. die Höhenlage der Straße noch veränderbar wird. Dabei ist wiederum auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen zu achten.</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen (Umweltbericht). Dabei ist die Anlage 1 zum BauGB anzuwenden. In diesem Zusammenhang weise ich insbesondere auf Nr. 2b cc-hh der Anlage 1 hin.</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Hinweis: Es handelt sich nicht um ein Rückhaltebecken, sondern um ein Versickerungsbecken (vgl. Festlegung/Bezeichnung im B-Plan).</p>	<p>Gemäß § 245c i. V. m. § 233 BauGB kann das Verfahren nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, da die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 S. 1 bereits am 20.02.2014 eingeleitet worden ist.</p> <p>Das Versickerungsbecken wurde entsprechend benannt.</p>
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 20.11.2018</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodennutzung wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG ist im Plangebiet das Vorkommen schutzwürdiger Böden wahrscheinlich. In Niedersachsen gelten Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden als schutzwürdig, da es sich in diesen Fällen um Böden handelt, deren natürliche Funktionen und Archivfunktion erhalten sind.</p> <p>Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Plaggenesch-Boden. Plaggenesch-Böden sind Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spuren in Bodenprofilen hinterlassen haben. Typisch für</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung der Planung beachtet.</p>

sie ist ein 40-100 cm mächtiger humoser Eluvialhorizont, auch Auswaschungshorizont genannt.

Bei der Thematisierung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung empfehlen wir die Verwendung der BK50 (Bodenkarte Niedersachsen i. M. 1:50.000; abrufbar unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Diese enthält neben Basis-Informationen zum Boden ebenfalls hilfreiche Auswertungskarten zur Schutzwürdigkeit und verschiedenen Empfindlichkeiten.

Wir merken an, dass durch die Planung eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung). Der dazu stattfindende Bodenabtrag stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Im Zuge der Durchführung von Maßnahmen zur Eingriffsregelung sollte daher diese Beeinträchtigung in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes integriert werden.

Als Ergänzung zu den in dem Planunterlagen genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Beeinträchtigungen geben wir aus bodenschutzfachlicher Sicht die folgenden Hinweise: Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen

<p>Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Plangebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht in beiden Planungsbereichen praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987, AZ 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund (anthropogene Auffüllungen) an. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
---	--

Seitens der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, der GDF SUEZ E&P Deutschland GmbH, der Gemeinde Twist, des Forstamtes Ankum, des Bistums Osnabrück, der Kath. Kirchengemeinde St. Antonius, der Stadt Meppen, der Stadt Lingen, der Gemeinde Wietmarschen, des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes, der Gasunie GmbH, des Unterhaltungs- und

Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“, der Bundeswehr, der Nowega GmbH, der PLEdoc GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Amprion GmbH und der EWE Netz GmbH wurde mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt werden und entsprechend keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

**Verfahrensgang:** **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 18.03.2014 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11.2018 bis 07.12.2018**

Während der Bürgeranhörung am 18.03.2014 sowie der Auslegung vom 06.11.2018 bis 07.12.2018 wurden seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.