

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 22 „Westlich der Fasanenstraße“, Ortsteil Geeste, Gemeinde Geeste**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.10.2019 bis 29.11.2019 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 29.06.2020 bis zum 07.08.2020**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, Stellungnahme vom 28.10.2019 und 13.07.2020</u> In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises: „Von der Landesstraße 67 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“ <u>Stellungnahme vom 13.07.2020</u> Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Westlicher der Fasanenstraße“ der Gemeinde Geeste. Geplant ist die Ausweisung von Wohngebiet. Das plangebiet liegt im Ortsteil Geeste, westlich der Gemeindestraße „Fasanenstraße“ und ca. 45 m südlich der Landesstraße 67 (Osterbrocker Straße). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den vorhandenen Knotenpunkt L 67 / Starenweg, welcher bereits mit einer Linksabbiegespur ausgebaut ist. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.	Der Hinweis wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Mit den Hinweis g) bzgl. der von der L 67 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.	
<u>Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 21.11.2019 und 22.07.2020</u> 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 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 § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter	Der entsprechende Antrag auf Luftbildauswertung wurde von den Vorhabenträgern zwischenzeitlich gestellt.

Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbil-
 dauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbil- dauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbil- dauswertung empfohlen wird und der der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht.	
<u>Trink- und Abwasserverband (TAV), Stellungnahme vom 27.11.2019 und vom 07.08.2020</u> Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Das geplante Gebiet ist bereits Trink und Abwassertechnisch erschlossen. Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Analgen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs.1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 400 l/min. 24 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. 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	Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Trassen für Versorgungsanlagen sind angrenzend zur vorhandenen Gemeindestraße in ausreichender Breite vorhanden. Diese liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle.“

Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

Stellungnahme vom 07.08.2020

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Das geplante Gebiet ist bereits Trink- und Abwassertechnisch erschlossen.

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.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von

400 1/min. (24 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet. 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 1,2 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 Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden. Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 27.11.2019 und 31.07.2020</u>	

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: Das o. g. Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Westlich der Fasanenstraße“ zur Größe von ca. 2.500 m² mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“, liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die o. a. Planungen. Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u. E. sinnvoller, bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten. Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Da sich im Planungsbereich eine Waldfläche befindet, ist im Zuge baulicher Maßnahmen eine Kompensation der betroffenen Fläche mindestens im Verhältnis 1:1 durchzuführen. Das Forstamt Weser-Ems begrüßt, dass in der Begründung für den Bebauungsplan Nr. 22 eine Kompensation im Verhältnis 1:1,3 vorgesehen ist. Bauliche Anlagen innerhalb des Planungsbereiches sollten einen Mindestabstand von 30 Metern (entspricht etwa einer Baumlänge) zum benachbarten Wald einhalten. Sollte dies aus planerischen und/ oder bautechnischen Gründen nicht möglich sein, sollte der Eigentümer des angrenzenden Waldes von	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
---	---

Schadenersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume freigestellt werden.

Ggf. kann im Vorfeld auch eine einvernehmliche Regelung zwischen den Beteiligten zur Verkehrssicherungspflicht hergestellt werden.

Stellungnahme vom 31.07.2020

Landwirtschaft:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 22 „Westlich der Fasanenstraße“ zur Größe von ca. 0,4 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“ liegt am Rande von Immissionsradien eines landwirtschaftlichen Betriebes. Der Betrieb ist durch die vorhandene Wohnbebauung bereits in seiner Entwicklung eingeschränkt (vgl. Ziffer 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 9.2 und Ziffer 11, Hinweis d) der Begründung zum Bebauungsplan).

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen weiterhin keine Bedenken gegen die o. a. Planung.

Auch gegen die unter Ziffer 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan beschriebene Kompensation bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

<u>Forstwirtschaft:</u> Asus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken. Allerdings ist bei der oben genannten Baumaßnahme nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der Fassung vom 31.03.2002 betroffen. Die überplante Waldfläche ist, wie schon in der Begründung unter Punkt 9.3 genannt, mindestens im Kompensationsverhältnis 1:1,3 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.	
<u>Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 27.11.2019 und 03.08.2020</u> Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 23.10.2019 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Bebauungsplanentwurf 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 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	Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

ausdrücklich vor. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümerin der Anlagen.	
<u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 04.12.2019 und 22.07.2020</u> <u>Städtebau</u> Das Verfahren wird nach § 13 b BauGB durchgeführt. Nach einer aktuellen Entscheidung vom VGH München zum § 13 b BauGB sind grundsätzlich auch andere als reine Wohnnutzungen oder wohnähnliche Nutzungen möglich, sofern sie sich mit dem Ausnahmecharakter des Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL vereinbaren lassen und ein Beeinträchtigungspotential hinsichtlich der Umweltbelange möglichst gering bleibt: „Weder der Gesetzeswortlaut des § 13 b S. 1 BauGB noch die Gesetzesbegründung legen sich hinsichtlich des Begriffs der Wohnnutzung auf einem bestimmten Baugebietstyp nach der Baunutzungsverordnung fest, so dass beide Gebietstypen grundsätzlich möglich sind. Im Hinblick auf die Art. 3 Abs. 3 Plan-UP-RL sind jedoch die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen. Grundsätzlich zulässig können allerdings Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO sein.“ (VGH München, Beschluss vom 09.05.2018 – 2 NE 17.2528) O.g. Urteil gilt es im weiteren Verfahren zu beachten. Darüber hinaus ist der Umgang mit den Grundsätzen der Bauleitplanung zu beschreiben (Artenschutz, Klimaschutz, etc.)	Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Eine Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge ist außerhalb des Plangebietes in südliche Richtung vorhanden. Der entsprechende Hinweis zum Denkmalschutz wurde in die Planzeichnung aufgenommen.

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründungen sind wie folgt zu ergänzen:

„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich sei. Die Befahrbarkeit des Plangebiets 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 befahrende Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrende 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.

Denkmalpflege

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht keine Bedenken. Folgende Hinweise bitte ich in die Planungsunterlagen aufzunehmen:

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

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG)

Stellungnahme vom 22.07.2020

Raumordnung

Der Planbereich liegt lt. Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland im Randbereich eines Vorbehaltsgebietes für Erholung sowie eines Vorbehaltsgebietes Wald.

Gem. ROP sind Vorbehaltsgebiete für Erholung aufgrund ihrer natürlichen Eignung und ihres landschaftlichen Wertes für verschiedene Erholungsaktivitäten der Naherholung und des Fremdenverkehrs von Bedeutung und sollen als solche gesichert und weiterentwickelt werden. Nutzungskonflikte sind dabei einer besonders sorgfältigen Abwägung zu unterziehen.

Vorbehaltsgebiete für Wald dienen unter anderem dazu, Waldränder einschließlich einer Übergangszone in die freie Landschaft möglichst von störenden Nutzungen und Bebauungen freizuhalten, um die Schutzwirkung des Waldes und das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, die Forstwirtschaft nicht zu behindern und den ökologisch wertvollen Übergangsbereich zwischen Wald und Freifläche nicht zu belasten. Aufgrund des geringen Waldanteils im Landkreis Emsland ist der Schutz dieser sensiblen Bereiche besonders notwendig zur Bestandserhaltung und ihrer Widerstandsfähigkeit bei Sturmgefahren.

Gegen die Planungen bestehen aufgrund der Randlage keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken, die vorliegenden Grundsätze sind jedoch plausibel im Rahmen der Abwägungs- oder Ermessensentscheidung (Begründung) zu berücksichtigen.

Abfallwirtschaft

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich sei.

Die Befahrbarkeit des Plangebiets 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 befahrende Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrende 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.	
<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen, Stellungnahme vom 09.07.2020</u> Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des An-/ Abfluggebiet zum Bombenabwurfplatz NORDHORN RANGE. Ich mache darauf aufmerksam, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm, auf das Plangebiet ausgehen. Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Bundeswehr keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche wegen der Lärmemissionen geltend gemacht werden.	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Sachverhalt wurde in der Begründung entsprechend ergänzt.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrißgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.	
<u>Industrie und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft, Stellungnahme vom 07.08.2020</u> Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von allgemeiner Wohngebietsfläche) keine Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung wird eine allgemeine Wohngebietsfläche im Plangebiet ausgewiesen, um der Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern nachzukommen. Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Hotel und Restaurant. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen sind geeignete Maßnahmen und Festsetzungen zu treffen, die diese Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen lassen. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die neue Bebauung für den Gewerbebetrieb keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Der Gewerbebetrieb genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz und sollte nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Hotel und Restaurant "Zur Krone", Inh. Anita Gies, über die Planung informiert. Uns wurden bis zum aktuellen Zeitpunkt weder Bedenken noch Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.	Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen. Da bereits vorhandene Wohnbebauung näher an dem Hotel- und Restaurantbetrieb liegt, als die nunmehr hinzukommende Wohnbebauung ist mit keiner zusätzlichen Einschränkung des Betriebes zu rechnen.

Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.	
--	--

Seitens des Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Erdgas Münster GmbH, der Nowega GmbH, der EWE Netz GmbH, der Amprion GmbH, des Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, der PLEdoc GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, der Exxon Mobil Production, des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“, der Neptune Energy Deutschland GmbH, Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Gemeinde Twist, der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung, des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Gemeinde Wietmarschen, der Stadt Meppen, der Deutschen Telekom Technik GmbH, des Bistums Osnabrück, des Amtes für regionale Landesentwicklung und des Kreisverbandes der WBV Meppen 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 vom 14.11.2019 bis 28.11.2019 und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.07.2020 bis 20.08.2020**

Seitens der Öffentlichkeit wurden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.