

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 5 „Am Gusberg“, 9. Änderung, OT Geeste**

Verfahrensang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.12.2020 bis 29.01.2021 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 21.04.2021 bis 01.06.2021**

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 19.01.2021</u> <u>Abfallwirtschaft</u> 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 Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlagen 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	Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

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 Entfernung zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. < 80 m) nicht überschreiten.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

In dem gekennzeichneten Bereich 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. In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:

- 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)

Telefon der Unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 6605 oder 44 – 2173.

<u>Stellungnahme vom 28.05.2021</u> Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung werden aus Sicht der von mir zu vertretenen Belange weder Anregungen noch Bedanken vorgetragen.	
<u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 16.12.2020 und vom 27.04.2021</u> Durch die o.g. und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht unterschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten. Hinweis: Das Plangebiet befindet sich in der Nähe des An-/Abfluggebietes zum Bombenabwurfplatz Engden / Nordhorn Range. Ich mache darauf aufmerksam, dass von dem dortigen Übungsbetrieb nachteilige Immissionen, insbesondere Fluglärm auf das Plangebiet	Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Überschreitung der vorgegebenen Höhen ist im Hinblick auf die Festsetzung zur Gebäudehöhe ausgeschlossen.

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.

Es wird empfohlen, den Immissionen durch geeignete Gebäudeanordnung und Grundrissgestaltung sowie durch bauliche Schallschutzmaßnahmen zu begegnen.

Auf Grundlage der im Bezug bereitgestellten Unterlagen und Angaben bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme vom 27.04.2021

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger der öffentlichen Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.	
<u>Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 02.01.2021 und vom 07.05.2021</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 Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wird zur Kenntnis genommen.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 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 Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und sich ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt hat.	
<u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 13.01.2021</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. Landwirtschaft: Das o. g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 680 m² mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt.	Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Fortwirtschaft: Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. <u>Stellungnahme vom 27.05.2021</u> Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung. Wir verweisen bei der Aufstellung des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Gusberg, 9. Änderung“, zur Größe von ca. 680 m² mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“, auf unsere Stellungnahme vom 13.01.2021. Es bestehen weiterhin aus landwirtschaftlicher und aus forstlicher Sicht keine Bedenken.	
<u>TAV „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 27.01.2021 und vom 28.05.2021</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.	Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten. Neue Verkehrseinrichtungen sind mit der Bauleitplanung sind vorgesehen.

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 Stadt/Gemeinde. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Ein Löschwasserplan ist beigelegt.

Die jeweilige Kapazitätsberechnung erfolgt für jedes einzelne Planquadrat. Zur Bestimmung der möglichen mittleren Entnahmemenge werden alle vorhandenen Hydranten aus dem Planquadrat herangezogen.

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 verlegende 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.				
<u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 29.01.2021</u>				Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt, es wurden keine Bedenken vorgetragen.
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:				
Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen				
Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.				
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	
Dalum-Osterbrock / DN 168x7 mm	Westdeutsche Erdölleitungs Gesellschaft mbH	Energetische oder nichtenergetische Leitung	(nicht angegeben)	
Bramberge-Dalum / DN 154/210x7	Westdeutsche Erdölleitungs Gesellschaft mbH	Energetische oder nichtenergetische Leitung	(nicht angegeben)	
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.	
---	--

Seitens des Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der EWE Netz GmbH, der Stadt Meppen, der Gemeinde Wietmarschen, der PLEDOC GmbH, der ExxonMobil Production Deutschland GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Neptune Energy Deutschland GmbH, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“, der Amprion GmbH, der Nowega GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der Westnetz GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Vodafone Kabel Deutschland GmbH, des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Meppen und der Telekom Technik GmbH wird 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 09.12.2020 bis 19.01.2021 und gemäß § 3 Abs. 2 vom 11.05.2021 bis 14.06.2021**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung wurden weder Anregungen oder Bedenken vorgetragen.