

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Nowega GmbH / Erdgas Münster GmbH, mit Schreiben vom 07.05.2021

Nowega GmbH, mit Schreiben vom 07.05.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 27.04.2021

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 27.05.2021

Stadt Meppen, mit Schreiben vom 27.04.2021

Pledoc GmbH, mit Schreiben vom 03.05.2021

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 11.05.2021

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 11.05.2021

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 23.04.2020

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 26.04.2020

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 18.05.2021

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 27.05.2021

Neptune Energy Holding Germany GmbH, mit Schreiben vom 03.05.2021

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 26.05.2021

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

Städtebau

Der Bedarf für die Anzahl an Baugrundstücken ist im Rahmen der Begründung nachzuweisen.

Abfall und Bodenschutz

Ich verweise auf meine Stellungnahme zu Az. 6727/143/18/948/2019 (65-610.14/5635/2019/170) vom 05.11.2019. Nachrichtlich sind die Flurstücke 21/1 und 21/2 der Flur 6 Gemarkung Groß Hesepe im Altlastenverzeichnis mit der Bezeichnung "Gartenbaubetrieb Brinker" Anlagenummer 454 014 5 004 0005 registriert. Zum Rückbau der Gebäude sowie Räumung gelagerter Abfälle liegen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde (UAB/UBB) keine Unterlagen zur ordnungsgemäßen Entsorgung vor.

In Groß Hesepe wurden seit 2015 der 2. und 3. Bauabschnitt des Wohngebietes „Am Kötteresch“ mit insgesamt 37 Wohngrundstücken ausgewiesen. Aufgrund der starken Nachfrage wurde dieses Jahr der letzte 4. Bauabschnitt mit weiteren 17 Wohngrundstücken entwickelt. Diese sollen ab Herbst 2021 vergeben werden. Hierfür liegen der Gemeinde derzeit 11 Anfragen vor, sodass die Grundstücke damit im Wesentlichen bereits wieder vergeben sind. Zur ausreichenden Versorgung mit Wohnraum, ist daher die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen erforderlich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen über die ordnungsgemäße Entsorgung des beim Rückbau der Gebäude sowie bei der Räumung gelagerter Abfälle angefallenen Materials liegen der Gemeinde vor und werden der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zugeleitet.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Unterhaltung- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“,
mit Schreiben vom 04.05.2021**

Gegen die obige Bauleitplanung bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 "Ems I" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Der beplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes "Ems-Süd", hierzu wenden Sie sich bitte an den Vorstandsvorsteher Helmut Schwering, Kirschenstr. 49, Geeste-Gr. Heesepe.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 "Ems I" keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, mit Schreiben vom 11.05.2021

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 zweiten Seite; 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.

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/>

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind und eine weitere Gefahrenerforschung (z.B. durch eine entsprechende Luftbildauswertung) kostenpflichtig möglich ist.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

uftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage)

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wird und kein Handlungsbedarf besteht.

Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben 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 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 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.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K -11-624-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeb@bundeswehr.org

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Belange der Bundeswehr durch die Planung nicht beeinträchtigt werden und Einwände nicht bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz liegt und durch bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschritten werden darf. Da die Höhenentwicklung der Gebäude im Plangebiet auf unter 10 m begrenzt wird, wird dieser Wert nicht annähernd erreicht.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass bezüglich der vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm keine Abwehr- und Entschädigungsansprüche gegen die Bundeswehr geltend gemacht werden können. Die künftigen Eigentümer werden auf diese Sachlage hingewiesen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 27.05.2021

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

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewähren, 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 800 l/min. (48 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 gewähr-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann.

Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen und zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der konkreten Erschließungs- bzw. Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

leisten. 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 125 „Bäume, unterirdischen 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.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 27.05.2021

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.04.2021.

Schreiben 1:

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Neubaugebiete KMU

Südwestpark 15

90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Schreiben 2:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-N.Bremen@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Nach dem anliegenden Bestandsplan verlaufen die Telekommunikationsleitungen im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsflächen parallel zu den Fahrbahnen. Im Plangebiet selbst verlaufen nur übliche Hausanschlüsse. Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine erforderliche Umverlegung oder Baufeldfreimachung mindestens 3 Monate vor Baubeginn beauftragt werden muss.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Schreiben 3:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass anfallende Kosten, die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehen zu erstatten sind.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 10.05.2021

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 21.04.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den oben genannten Bebauungsplanentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Die ungefähre Trasse der im und angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Gas elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zzt. noch nicht zu übersehen, dieser hängt von der Erschließungsart sowie der Anzahl der Grundstücke ab. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.

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 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Westnetz GmbH keine Bedenken bestehen.

Nach dem anliegenden Bestandsplan verlaufen die Versorgungsleitungen der Westnetz GmbH im Bereich der an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsflächen parallel zu den Fahrbahnen. Im Plangebiet selbst verlaufen nur übliche Hausanschlussleitungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen konkreter Erschließungs- bzw. Ausbauplanung berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 2 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

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 Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist.

Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Der Hinweis auf das DVGW Merkblatt GW 125 wird zur Kenntnis genommen.

Für das Plangebiet wird nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet und kein Handlungsbedarf gesehen.

Die im Zusammenhang mit der bisherigen Nutzung (Gartenbaubetrieb) im Plangebiet gelagerten Abfälle wurden ordnungsgemäß entsorgt. Altlasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.