

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 „Haerswinkelwiesen“, OT Geeste

Verfahrensgang: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.12.2019 bis 17.01.2020

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 17.12.2019</u></p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz. Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. 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 zu stellen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Gebäudehöhen über 30 m sind über den Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>
<p><u>TAV „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 02.01.2020</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 Abwasserkanalisation ist bereits vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandgrundlagen, über einen zentralen Trinkwasseranschluss, sowie an ein zentrales Abwasserpumpwerk über</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>die Biener Straße, sicher gestellt. Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt vom privaten Erschließungsträger.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Zudem verweisen wir auf die innere Erschließung des privaten Erschließungsträger.</p>	
<p><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 13.01.2020</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte 8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. Wir betonen deshalb, dass mit Grund und Boden gem. BauGB sparsam und schonend umgegangen werden sollte.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet zudem z.T. hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir deshalb einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwen-</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Es handelt sich um ein bereits überwiegend bebauten Bestandsgebiet. Die Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen.</p>

dung finden (u.a. DIN 19915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig genutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden. (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser tiefe zurückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdetem Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 – 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver LBEG) steht im Planungsbereich zum Teil setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen

<p>aufgrund wechselnder Steifigkeiten.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der Din 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes</p> <p>Weiter Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p><u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 14.01.2020</u></p> <p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland (RROP) sind zur Gewährleistung des vorbeugenden Hochwasserschutzes die Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 2 Satz 1 und Abs. 3 WHG sowie nach § 115 Abs. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes als Vorranggebiete Hochwasserschutz (RROP 3. 11 3. 01) festgelegt.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreis Emsland wird zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung zum Hochwasserschutz wurde entsprechend angepasst. Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den ausreichend erreichbaren Abfallsammelplatz.</p>

Dies gilt auch für das Plangebiet.

Vorranggebiete für Hochwasserschutz sind von Bebauung freizuhalten (ROP 3.11 3. 01). Gemäß Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) sind dort Planungen und Maßnahmen nur zulässig, soweit sie mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes vereinbar sind, insbesondere die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt wird, die Realisierung im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, Alternativstandorte außerhalb des Überschwemmungsgebietes nicht vorhanden sind und die Belange der Ober- und Unterlieger beachtet werden. (LROP 3.2.4 12).

In Anbetracht der in der Begründung zur vorliegenden Bauleitplanung beschriebenen raumordnerischen Sachverhalte und zum Hochwasserschutz sowie der vorhandenen, auch planungsrechtlichen, Bestandsituation bestehen aus Sicht der Raumordnung keine Bedenken, sofern auch aus Sicht der Wasserwirtschaft der Planung zugestimmt werden kann.

Wasserwirtschaft

Für das Plangebiet wurde am 29.10.2014 eine wasserrechtliche Plange-
nehmigung erteilt (Az. 671/657-24-071.2014.012). Genehmigungsinhaber ist die Emspark Auenwald GbR Wilhelmstraße 10 in 49744 Geeste. In dieser Genehmigung ist u. a. festgelegt, dass geplante bauliche Anlagen auf einer Mindesthöhe von 18,25 m NN (Oberkante Fertigfußboden) zu errichten sind, der als Camping- und Wohnmobilaréal vorgesehene Bereich auf mindestens 18,00 m, NN aufgehöhrt wird und der hierbei entstehende Hochwasserstauraumverlust ausgeglichen wird. Die Umsetzung der Genehmigung ist Voraussetzung, dass die rechtlichen Vorgaben des Hochwasserschutzes im Plangebiet erfüllt werden.

Ich bitte daher folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan

aufzunehmen:

- Aus Hochwasserschutzgründen sind die Vorgaben der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 29.10.2014 (Emspark Auenwald GbR, Az. 671/657-24-071.2014.012) umzusetzen bzw. zu beachten.
- Mit der wasserrechtlichen Plangenehmigung vom 29.10.2014 (Emspark Auenwald GbR, Az. 671/657-24-071.2014.012) wurde festgelegt, dass die Sockelhöhe geplanter baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet eine Mindesthöhe von 18.25 m NN (Oberkante Fertigfußboden) aufweisen müssen. § 13 der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan ist anzupassen.

Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen ist, 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 die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Bereitstellungsstellen der Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen ein vertretbares Maß (i.d.R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 16.01.2020

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:

Da o. g. Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 150 „Ferienhausgebiet Haerswinkel, 3. Änderung“ zur Größe von ca. 10,9 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Sondergebiet“, liegt inweil von Immissionsradien der landwirtschaftlichen Betriebe Niermann, Trumpf und Schoo. Der Bereich, der mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 150 geändert bzw. erweitert wird, beinhaltet jedoch nur Grünflächen und ein Regenrückhaltebecken. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung somit nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt.

Die zeitweise auftretenden durch organische Dünnungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 7.1 und Hinweis d) der Begründung zum o. g. Bebauungsplan).

Aus landwirtschaftlicher ich bestehen daher keine Bedenken gegen die

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersaschen wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

<p>o. a. Planungen</p> <p>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.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da kein Wald betroffen ist.</p>	
--	--

Seitens der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der EWNETZ GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, der Erdgas Münster GmbH, der Nowega GmbH, des Unterhaltung- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“, des Forstamtes Ankum, der Stadt Meppen, der Gemeinde Wietmarschen, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Gemeinde Twist, der Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim, der Amprion GmbH, der PLEdoc GmbH, der Neptune Energy Deutschland GmbH, der Vodafone GmbH, der Deutschen Telekom Technik GmbH, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, der Westnetz GmbH, des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Meppen und der Industrie-, der Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim und des Gewerbeaufsichtsamtes Emden wurde mitgeteilt, dass deren Belange nicht berührt werden und entsprechend keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.

Verfahrensgang: **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02.01.2020 bis 03.02.2020**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Bedenken vorgetragen.