

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: **Bebauungsplan Nr. 138 „Südlich der Birkenstraße“, OT Groß Hesepe**

Verfahrensgang: **Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.09.2020 bis 23.10.2020**

| Behörde und Datum des Schreibens | Entscheidungsvorschlag |
|--|---|
| <p><u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 22.10.2020</u></p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Die Flurstücksbezeichnung ist nicht korrekt und ist zu überarbeiten. Gemeint ist nicht das Flurstück 4/3, sondern offensichtlich 4/1. Die Flur ist zu ergänzen.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Im weiteren Verfahren sind folgende Untersuchungen im Plangebiet vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Biotypenkartierung- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) <p>Der Untersuchungsrahmen kann mit Herrn Cordes, Tel.: 05931 44-2577, abgestimmt werden.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:</p> | <p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wurde zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Die Bezeichnung wurde im Planteil sowie der Begründung entsprechend überarbeitet.</p> <p>Es wurde eine Biototypenkartierung sowie eine saP beauftragt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.</p> <p>Der Absatz wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.</p> |

„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.

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 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

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,

Der Wendehammer am Ende der Stichstraße wurde entsprechend der Ausführungen dimensioniert.

Der Hinweis wird in die Begründung sowie den Planteil übernommen.

| | |
|--|--|
| <p>kann im Voraus nicht geklärt werden. In die Planungsunterlagen sind daher folgende Hinweise aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist unter den Rufnummern (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041 zu erreichen</p> | |
| <p><u>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Stellungnahme vom 21.10.2020</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>Landwirtschaft: Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 138 „Südlich der Birkenstraße“ bzw. der 77. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planungen nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Planung.</p> | <p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Es ist sicherzustellen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o. g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollten als Vorbelastung akzeptiert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist zu E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p> <p>Forstwirtschaft</p> <p>Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</p> | <p>Es wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass zeitweise auftretende Geruchsbelastungen durch die Flächenbewirtschaftung als Vorbelastung anerkannt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird versucht, dieser Forderung nachzukommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><u>TAV „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 20.10.2020</u></p> <p>Gegen die o.g. Planung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung 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 Stellungnahme des TAV „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anlage der Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert. Hierbei werden die vorgebrachten Ausführungen soweit möglich berücksichtigt und abgestimmt.</p> |

| | |
|---|--|
| <p>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 mittlere Entnahmemenge von 1200 l/m (72m³/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 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 0,3 m.</p> <p>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.“</p> <p>Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßenverkehrsfläche ist mit einer Breite von 7,0 m bereits ausreichend breit dimensioniert worden, so dass dort die angeregte Trasse entsprechende untergebracht werden kann. Weitere Detailabstimmungen ergeben sich im Rahmen der Ausführungsplanung.</p> <p>Die Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat wird der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.</p> |
| <p><u>Westnetz GmbH, Stellungnahme vom 19.10.2020</u></p> | <p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung konkretisiert.</p> |

wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.09.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. 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.

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 Trasse 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 Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Die Westnetz GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanungen frühzeitig einbezogen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Straßenverkehrsfläche ist mit einer Breite von 7,0 m bereits ausreichend breit dimensioniert worden, so dass dort die angeregte Trasse entsprechende untergebracht werden kann. Weitere Detailabstimmungen ergeben sich im Rahmen der Ausführungsplanung.

Die weiteren Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.

Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente 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.

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Meppen abgestimmt werden.

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.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 15.10.2020

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 Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund

Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen.

| | |
|--|--|
| <p>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. Wir bitten 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 und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | <p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Planteil aufgenommen</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Erschließungsplanungen frühzeitig einbezogen.</p> |
| <p><u>Wasser- und Bodenverband „Ems-Süd“, Stellungnahme vom 18.09.2020</u></p> <p>Das in ihren Schreiben genannte gebiet liegt im beitragspflichtigen Verbandsgebiet des Wasser- und Bodenverband „Ems-Süd“</p> <p>Die Entwässerung der westlich zum Wohngebiet „Unter den Kuhlen“ gelegenen Fläche wird durch einen Seitengraben an dem Weg „Zum</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Rahmen der Erstellung des Entwässerungskonzeptes fließt die Fragestellung mit ein und wird berücksichtigt.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>Moorhof“ und einem Quergraben westlich des Wohngebietes vorgenommen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass die Entwässerung der verbleibenden westlichen landwirtschaftlich genutzten Fläche weiterhin ausreichend erhalten werden muss.</p> | |
| <p><u>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 22.09.2020</u></p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen – einschl. untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund – nicht überschritten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zuzuleiten.</p> | <p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise zur Erlaubnis und zum Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“ werden in der Begründung ergänzt.</p> |
| <p><u>Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 95 „Ems I“, Stellungnahme vom 23.09.2020</u></p> | <p>Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“ wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Hinweise</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Gegen die obige Bauleitplanung bestehen, seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 95 „Ems I“ (ULV keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.</p> <p>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.</p> <p>Der geplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“ hierzu wenden Sie sich bitte an den Vorstandsvorsteher Helmut Schwering, Kirschenstraße 49, Geeste-Gr. Hesepe</p> | <p>zur Erlaubnis und zum Wasser- und Bodenverbandes „Ems-Süd“ werden in der Begründung ergänzt.</p> |
|--|---|

Seitens des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden, der Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, der EWE NETZ GmbH, des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, der Stadt Meppen, der Gemeinde Wietmarschen, der PLEdoc GmbH, der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, der Exxon Mobil Production Deutschland GmbH, der Neptune Energy Deutschland, der Amprion GmbH, der Nowega GmbH, der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH und des Kreisverbandes der Wasser- und Bodenverbände Meppen 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 06.10.2020 bis 20.10.2020**

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