

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

Bezeichnung der Maßnahme: 79. Änderung des Flächennutzungsplanes (Krippenhaus Osterbrock)

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

Behörde und Datum des Schreibens	Entscheidungsvorschlag
<p data-bbox="163 491 837 523"><u>Landkreis Emsland, Stellungnahme vom 22.10.2020</u></p> <p data-bbox="163 564 367 596"><u>Raumordnung</u></p> <p data-bbox="163 603 1021 671">Der Planbereich liegt lt. Regionalem Raumprogramm des Landkreises Emsland in einem Vorbehaltsgebiet Wald.</p> <p data-bbox="163 713 1021 1078">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.</p> <p data-bbox="163 1120 1021 1300">Gegen die Planungen bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen bedenken, sofern die unter Naturschutz und Forsten aufgeführten Stellungnahme beachtet wird und die vorliegenden Grundsätze plausibel im Rahmen der Abwägungs- oder Ermessensentscheidung (Begründung) berücksichtigt werden.</p>	<p data-bbox="1055 491 1814 560">Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p data-bbox="1055 601 1258 633"><u>Raumordnung</u></p> <p data-bbox="1055 639 1814 1005">Aufgrund der Notwendigkeit, dass die Gemeinde Geeste auch für den Ortsteil Osterbrock ausreichend Krippenplätze vorhalten muss, wird an der Planung festgehalten. Zur Beurteilung der überplanten Forstbereiche werden diese gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaft (NWaldLG), herausgegeben als Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft mit Datum vom 05.11.2016 bewertet. Die überplanten Flächenanteile werden zudem mind. im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert.</p>

Städtebau

Derzeit befindet sich ebenfalls der Bebauungsplan Nr. 95 „Am Haarweg“ in Aufstellung. Mit der Planung soll der Abriss der leerstehenden Astrid-Lindgren-Grundschule zugunsten neuer Wohnbebauung planungsrechtlich abgesichert werden. Dieser Bebauungsplan bezieht sich auf die unmittelbar südlich an das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 96 angrenzende Fläche.

Die (übrigen) Betreuungsangebote im Ortsteil Osterbrock befinden sich weiter südlich im zentralen Siedlungsbereich des Ortsteils. So sind eine Grundschule und ein Kindergarten an der Teglinger Straße angesiedelt. Die Kombination dieser beiden Nutzungen ist vielfach sinnvoll, so können bspw. Sportstätten gemeinsam genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund gilt es abzuwägen, ob für das Krippenhaus nicht auch ein Standort in der Nähe der bereits bestehenden Betreuungsangebote gewählt werden sollte, um Synergieeffekte weiter zu stärken. Der aktuelle Standort am Haarweg scheint vor allem von Kindern aus dem zentralen Siedlungsbereich des Ortsteils Osterbrock schwieriger erreichbar zu sein.

Naturschutz und Forsten

Im weiteren Verfahren sind folgende Untersuchungen im Plangebiet vorzulegen:

- Biotypenkartierung
- Bei dem westlichen Teilabschnitt handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes. Im Vorfeld ist hier das Beratungsfortamt Ankum zu beteiligen. Die Stellungnahme sollte dem weiteren Bauleitverfahren beigelegt werden.

Städtebau

Aufgrund der Notwendigkeit, dass die Gemeinde Geeste auch für den Ortsteil Osterbrock ausreichend Krippenplätze vorhalten muss, wird an der Planung festgehalten. Die Fläche befindet sich im Besitz der Gemeinde Geeste, so dass auch am aktuellen Standort festgehalten wird.

Naturschutz und Forsten

Im weiteren Verfahren werden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von Erfassungen zu den Brutvögeln und der Fledermausfauna sowie eine Biotypenkartierung der Planung zugrunde gelegt. Zur Beurteilung der überplanten Forstbereiche werden diese gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaft (NWaldLG), herausgegeben als Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft mit Datum vom

<p>- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)</p> <p><u>Straßenverkehr</u> Bei der Festsetzung der Erschließungsstraßen ist den Bedürfnissen von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung Rechnung zu tragen.</p> <p>Insbesondere ist anhand einer qualifizierten Verkehrswegeplanung (gerade unter Berücksichtigung der zukünftigen „Elterntaxen“) darzulegen, wie die Verkehrsteilnehmer, vor allem auch Fußgänger und Radfahrer, geführt werden sollen.</p> <p>Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungskonzept sind rechtzeitig mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abzustimmen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:</p> <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.</p> <p>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</p>	<p>05.11.2016 bewertet. Die überplanten Flächenanteile werden zudem mind. im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert.</p> <p><u>Straßenverkehr</u> Die Erschließung erfolgt über den Haarweg. Die verkehrlichen Regelungen sowie ein Beschilderungskonzept werden rechtzeitig mit der Verkehrsbehörde des Landkreises Emsland abgestimmt.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Der nachfolgende Text wird als Hinweis in den Bebauungsplan sowie die Begründung übernommen.</p> <p>Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich wird. Die Befahrbarkeit des Plangebiets mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend</p>
---	--

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, 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).

bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. Dies kann durch die hier vorliegende Planung nicht gewährleistet werden. Daher 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 (Haarweg) eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen (im Bebauungsplan durch ein eingekreistes M gekennzeichnet) ein vertretbares Maß (i.d.R. ≥ 80 m) nicht überschreiten.

Denkmalpflege

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG werden nachrichtlich in die Begründung sowie den Planteil übernommen.

<p>- 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> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist unter den Rufnummern (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041 zu erreichen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Im weiteren Verfahren sind die Geruchsmissionssituation im Sinn der Geruchsmissionsrichtlinie und Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen.</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Im weiteren Verfahren werden die Geruchsmissionssituation im Sinn der Geruchsmissionsrichtlinie und Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm zu berücksichtigen.</p>
<p><u>Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungnahme vom 16.10.2020</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04)</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Umweltberichtes werden auch die Schutzgüter Boden und Fläche berücksichtigt. Im Rahmen der Zusammenstellung der notwendigen Informationen werden auch die des NIBIS-Kartenservers des LBEG gesichtet, der Planung zugrunde gelegt und bewertet.</p>

<p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1 : 50.000 (BK 50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=k1rTqdZ). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sich unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</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. 96 „Krippenhaus Osterbrock“ und der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe, welche etwa 90 m nördlich und 290 bzw. 500 m östlich von dem o.g. Plangebiet entfernt liegen. Aus landwirtschaftlicher Sich bestehen somit Bedenken gegen die o.a. Planung, da landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung beeinträchtigt</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Landwirtschaft Im Zuge der weiteren Planung wird ein Geruchsgutachten erstellt und der Planung zugrunde gelegt.</p>

sein können. Details zu vorhandenen Immissionen sowie evtl. Erweiterungen der landw. Betriebe können durch ein Gutachten geklärt werden.

Es ist außerdem 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.

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.

Forstwirtschaft

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Bei der oben genannten Baumaßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neuesten Fassung vom 20.05.2019 Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1, in möglichst unmittelbarem Einzugsort auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems (Bezirksförster Sloot Tel.-Nr. 05965/1339) beratend hinzugezogen werden.

Zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen werden als Vorbelastung angesehen. Hierzu wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung sowie den Planteil aufgenommen.

Die Kompensation erfolgt im Bereich des Flächenpools „Schwering“. Somit werden keine neuen Flächen für die Kompensation in Anspruch genommen und die Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering gehalten.

Forstwirtschaft

Zur Beurteilung der überplanten Forstbereiche werden diese gemäß den Ausführungsbestimmungen zum Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaft (NWaldLG), herausgegeben als Runderlass des Ministeriums für Landwirtschaft mit Datum vom 05.11.2016 bewertet. Die überplanten Flächenanteile werden zudem mind. im Verhältnis 1 zu 1 kompensiert.

<p><u>TAV „Bourtanger Moor“, Stellungnahme vom 23.10.2020</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 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 1.200 l/m (72 m³/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,</p>	<p>Die Stellungnahme des Trink- und Abwasserverbandes (TAV) „Bourtanger Moor“ wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird berücksichtigt, dass die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen durch entsprechende Anlagen so gewährleistet wird, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zudem werden die Ausführungen unter dem Punkt „Löschwasserversorgung, Brandschutz“ in die Begründung übernommen.</p> <p>Die weiteren Ausführungen werden in die Begründung übernommen und, soweit möglich, im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>
--	---

<p>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>Im Falle der 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>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.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk. Unser Netzbezirk Meppen ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk. Wir unterhalten in dem betroffenen Plangebiet eine 10-kV-Freileitung, welche bei Bedarf umgelegt werden muss. Wir bitten rechtzeitig – d.h. mindestens drei Monate im Voraus – um eine entsprechende Mitteilung, damit die nötigen Baumaßnahmen geplant und ausgeführt werden können.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen bzw. im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Westnetz GmbH wird mindestens drei Monate im Voraus im Zusammenhang mit der notwendigen Umlegung der 10-kV-Freileitung unterrichtet.</p>

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherungen bzw. deren Beschädigungen Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleistungen 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.

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.

Wir bitten Sie und die späteren Grundstückseigentümer, bei den vorgesehenen Maßnahmen auf unsere vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

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

Die weiteren / folgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, anteilig in die Begründung übernommen und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.

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.

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.

Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 30.09.2020

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 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.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) wird zur Kenntnis genommen und wie beachtet. Für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung wird eine Luftbildauswertung beauftragt.

<p>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</p> <p>Der Anlage zum Schreiben ist zu entnehmen, dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird und der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht</p>	
<p><u>Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 14.10.2020</u></p> <p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Westlich des Plangebietes verläuft in circa 230 m Entfernung die Bahnstrecke 2931 Hamm(Westf.) – Emden RBF, Bahn-km 251,700. Daher sind die folgenden Auflagen / Bedingungen und Hinweise zu beachten:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Deutschen Bahn AG wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Ausführungen werden in die Begründung übernommen. Zudem wird die Deutsche Bahn AG am weiteren Verfahren beteiligt.</p>

