

## **Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren**

**BEZEICHNUNG DER MAßNAHME:**      **Bebauungsplan Nr. 31 „Am Schulwald“, Gemeinde Walchum**

**VERFAHRENSGANG:**                      **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen:

1. Samtgemeinde Lathen, Lathen vom 17.05.2019
2. Gemeinde Rhede (Ems), Rhede vom 17.05.2019
3. Stadt Papenburg, Papenburg vom 27.05.2019
4. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 23.05.2019
5. Staatliches Baumanagement Osnabrück-Emsland, Bad Iburg vom 21.05.2019
6. Unterhaltungsverband 102 „Ems III“, Aschendorf vom 20.05.2019
7. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 27.05.2019
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Osnabrück vom 07.06.2019

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken oder Anregungen/Hinweise zur Planung vorgetragen:

**1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen**

**Datum: 05.06.2019**

**Inhalt**

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

**Städtebau**

Gem. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In der Begründung wird angeführt, dass sich der Bedarf an Wohnbauflächen bereits zum heutigen Zeitpunkt aufgrund aktueller Nachfragen herleiten lasse (S. 3 der Begründung). Nähere Ausführungen werden diesbezüglich jedoch nicht getätigt.

Die letzten Wohnbauplätze im OT Hasselbrock wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 21 „Glückauf III“ ausgewiesen. Dieser trat am 29.10.2004 in Kraft. Sowohl in diesem Baugebiet als auch im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 16 „Glückauf Erweiterung“ aus dem Jahr 1999 sind noch jeweils zwei Bauplätze nicht bebaut.

Auch mit Blick hierauf ist der oben beschriebene Bedarf näher darzulegen.

**Naturschutz und Forsten**

Im Norden des Plangebietes schließen sich vorhandene Wohn- und Mischgebiete des OT Hasselbrock an. Die Südgrenze des Plangebietes bildet eine Waldfläche. Weitere Waldflächen schließen sich unmittelbar westlich an. Nach Süden, Osten und Westen öffnet sich die freie und offene Landschaft, die hier von einer landwirtschaftlichen Nutzung geprägt wird. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden in

**Entscheidungsvorschlag:**

Die Gemeinde Walchum (Walchum und Hasselbrock) hat in den Jahren 2014 bis 2019 ca. 47 Bauplätze verkauft.

Die neben genannten Grundstücke sind in den Jahren 2017/2018 verkauft worden, sodass im OT Hasselbrock keine bebaubaren Grundstücke zur Verfügung stehen.

Aus den vorgenannten Erläuterungen lässt sich ein Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauflächen im OT Hasselbrock begründen. Die Begründung wird hinsichtlich des Bedarfs für Wohnbauplätze konkretisiert.

Zur Kenntnisnahme.

unterschiedlicher Ausprägung von linearen Gehölzstrukturen begleitet. Den Strukturen kann eine biotopverbindende Funktion zugesprochen werden.

Aufgrund der Lage des Plangebietes und der unmittelbar angrenzenden Waldflächen wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für erforderlich erachtet. Die saP hat die Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse zu erfassen.

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabenträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um zum einen vorhandene Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die naturschutzfachliche Vorgabe gilt in diesem Fall insbesondere für die Waldflächen, die im Süden unmittelbar an das Plangebiet angrenzen und sich nach Westen fortsetzen.

Das Nutzen der Waldfläche als Lagerstätte für Kaminholz, Baumaterialien, etc., als Grill- und Freizeitareal und/ oder als Entsorgungsfläche für Grünabfälle hat in jedem Fall zu unterbleiben. Mit den zukünftigen Eigentümern der Baugrundstücke sind (privatrechtliche) Vereinbarungen, die die Schutz-, Nutz- und Erholungsfunktionen des Waldes gern. dem NWaldLG dauerhaft gewährleisten, zu schließen.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten, Erhebungen und Kartierungen sind beizubringen. Als Anforderung an die Umweltplanung ist die Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter und eine Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorkommenden und unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten. Im Zuge der Bestandsaufnahme ist ein besonderes Augenmerk auf die Waldflächen zu legen.

Es wurde zwischenzeitlich eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), unter Berücksichtigung der Tiergruppen der Brutvögel und der Fledermäuse, durch ein Fachbüro durchgeführt.

Die in der saP aufgeführten „Maßnahmen zur Vermeidung“ werden in die weitere Planung als Hinweis aufgenommen.

Die saP wird als Anlage zur Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.

Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden zumindest aber minimiert werden.

Die Bauleitplanung passt sich, soweit es im Rahmen der geplanten Nutzungen möglich ist den örtlichen Gegebenheiten an. Schutzwürdige Grünstrukturen, landschaftsprägende Besonderheiten und Landschaftselemente oder – bestandteile mit einem kulturhistorischen oder vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.

Die angrenzenden Waldbereiche werden in die naturschutzfachlichen Betrachtungen eingestellt.

Die Gemeinde Dörpen wird zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen sowie zum Schutz und positiven Entwicklung der Waldflächen über eine entsprechende privatrechtliche Vereinbarung mit den Eigentümern\*innen der Baugrundstücke sicherstellen, dass eine fachfremde Nutzung untersagt wird.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

Aus einer zu erarbeitenden Eingriffsbilanzierung, die sich aus der Eingriffsregelung nach dem BNatSchG ergibt, sind die Art, die Lage und der Umfang der Kompensationsmaßnahmen abzuleiten und spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.

### **Wasserwirtschaft**

1. Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.
2. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Sollte eine Versickerung angestrebt werden, so ist die Eignung des Untergrundes anhand der Bodenkenndaten zu belegen. Entsprechende Anträge auf wasserrechtliche Genehmigung sind parallel zum Bauleitverfahren bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen.
- 3.
4. An der West- und Südseite des Plangebietes liegen Gewässer III. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Linksemsisches Siedlungsgebiet. Entlang von Verbandsgewässern III. Ordnung ist satzungsgemäß ein Räumstreifen zur Gewässerunterhaltung von baulichen Anlagen, Zäunen >1,20 m Höhe und Anpflanzungen freizuhalten. Die genaue Ausführung ist mit dem zuständigen Wasser- und Bodenverband abzustimmen. Der Räumstreifen sollte in öffentlicher Hand bleiben.

### **Hinweise:**

1. Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.
2. Zur Reduzierung der Abflüsse sollten Flächen so wenig wie möglich versiegelt und die Verwendung von durchlässigen Befestigungen angestrebt werden.

Im Umweltbericht wird die Eingriffsbilanzierung entsprechend den nebenstehenden Hinweisen der Fachbehörde erstellt. Die Kompensationsmaßnahmen orientieren sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen.

Zu Bestimmung der Bodenkenndaten und der Eignung der Versickerungsfähigkeit wurde ein Fachgutachten erstellt. Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens wurde darin nachgewiesen. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung eingestellt und das Gutachten wird offengelegt.

Die Gemeinde Walchum hat in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland ein Entwässerungskonzept zur Ableitung des Oberflächenwassers von den privaten und öffentlichen Flächen erstellt. Die sich daraus ergebenden wasserrechtlichen Anträge werden parallel zur Bauleitplanung gestellt.

Bei der weiteren Planung wird ein öffentlicher Räumstreifen entsprechend den nebenstehenden Hinweisen parallel zu Verbandsgewässern III. Ordnung festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung wird so geplant, dass eine ordnungsgemäße Befahrung des Plangebietes mit Abfallsammelfahrzeugen gewährleistet wird.

Die Gemeinde Walchum ist der Auffassung, dass keine verbindlichen Festsetzungen hinsichtlich einer einschränkenden Flächenversiegelung bzw. der Verwendung von durchlässigen Materialien erforderlich ist. Im ländlichen Raum ist ein schonender Umgang mit Grund und Boden, sowie eine naturnahe Gestaltung der Außenbereiche im Bewusstsein der Bewohner verankert. Die Gemeinde setzt hierbei auf die Eigenver-

<p><b>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover</b>  <b>Datum: 06.06.2019</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b>      Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zu-rückzuführen ist. Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den, uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Torf, Mudde und Schlick mit großer Setzungsempfindlichkeit u.a. aufgrund hoher organischer Anteile und/oder flüssiger bis weicher Konsistenz.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>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.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformati-onssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbec.de/cardomap3/">https://nibis.lbec.de/cardomap3/</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>antwortung der zukünftigen Bewohner.</p> <p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde Walchum hat ein Baugrundgutachten erstellen lassen. Die Untersuchungen ergaben das Vorkommen von großflächig sandigen Ackerböden mit örtlich stark variierenden humosen Anteilen. Als Gründungsempfehlung für den Hochbau wurden flachgegründete Fundamente vorgeschlagen. Die organischen Bodenanteile sollten hierbei vollständig ausgekoffert werden. Die Ergebnisse werden in die weitere Planung eingestellt und das Gutachten wird offengelegt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Verwendung von Normen und Literatur werden beachtet.</p>
--	---

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert sich dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschreiben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundesbodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere aktualisierte Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten — u.a. zu Such-räumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<http://nibis.lbeq.de/cardomap3/#>).

Während der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Minimierung der Beeinträchtigungen in das Schutzgut bedenken und -wenn möglich - n Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Im Rahmen von Bautätigkeiten sollten z.B. entsprechende DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-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 benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor 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.

Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet z. T. hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeq.de/cardomap3/#>). Verdichtungen

Da Schutzgut Boden wird im Umweltbericht bewertet, dabei werden die nebenstehenden Hinweise beachtet.

<p>sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasserverhältnissen gearbeitet werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	
<p><b>3. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf</b>  <b>Datum: 07.06.2019</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gemeinde Walchum plant die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Ortsteil Hasselbrock.</p> <p>Nach den Antragsunterlagen liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld des Plangebietes. Zur Klärung der Immissionssituation wurde ein Fachgutachten vergeben. Da das Ergebnis noch nicht vorliegt, kann derzeit keine abschließende Stellungnahme aus landwirtschaftlicher Sicht erfolgen.</p> <p>Die Kompensationsmaßnahmen werden im folgenden Verfahren festgelegt. Wir weisen aber darauf hin, dass Kompensationsmaßnahmen, bei denen ammoniakempfindliche Ökosysteme und Kulturen angelegt werden, einen Schutzanspruch vor Ammoniakimmissionen nach der TA-Luft haben. Aus diesem Grund ist von die-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Gemeinde Walchum hat ein Fachgutachten zur Beurteilung der Geruchsmissionen erstellen. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die vorliegende Nutzungsplanung bzw. zu erwarten sind.</p> <p>Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt.</p> <p>Die Ergebnisse werden in die weitere Planung eingestellt und das Gutachten wird offengelegt.</p> <p>Der Belang Ammoniakimmissionen und Abstand zu emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben wird bei Festsetzung der Kompensationsflächen beachtet.</p>

sen Flächen der Mindestabstand nach TA-Luft zu den umliegenden Betrieben einzuhalten.

Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:

Von Seiten des Forstamtes Weser-Ems gibt es keine grundsätzlichen forstlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Durch die südliche Waldangrenzung sollte bei den Baumaßnahmen aus Sicherheitsgründen ein Mindestabstand von ca. 30m (durchschnittliche Baumlänge) zum Wald eingehalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist der Eigentümer der angrenzenden Waldfläche von Schadensersatzansprüchen an den baulichen Anlagen durch herabstürzende Äste bzw. Bäume freizustellen.

Zur Kenntnisnahme.

In Niedersachsen gibt es keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Wald, so dass konkrete Abstände nicht gefordert werden können. Dennoch sind bei Baugebieten, die an Wald angrenzen, die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im künftigen Baugebiet in die Abwägung einzustellen. Zu untersuchen ist u. a. die Brandgefahr für die Gebäude ausgehend vom Wald und umgekehrt sowie Gefahren durch stürzende Bäume.

Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit diesem Thema befasst und kommt zu dem Ergebnis, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singulär oder in Gruppen aufstehenden Baum. Insofern seien bei einer nur abstrakten Baumwurfgefahr die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse noch gewahrt und ein Grundeigentümer habe grundsätzlich keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs von jeglicher Bebauung.

Auch das allein gegebene Risiko eines Brandübergreifens sei nicht anders und insbesondere nicht höher zu bewerten als andernorts.

Nach alledem hätten die Waldbesitzer schließlich auch keinen Anspruch auf Abgabe einer Haftungsverzichtserklärung. Den Klägerinnen sei es zuzumuten, die durch eine Bebauung steigenden Haftungsrisiken zu tragen.

Aufgrund der vorgenannten Ausführungen kommt die Gemeinde in der Abwägung zu dem Ergebnis, dass auch im vorliegenden Fall besondere Abstände nicht erforderlich sind.

<p><b>4. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen</b>  <b>Datum: 20.05.2019</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Am Schulwald“ der Gemeinde Walchum. Das Plangebiet befindet sich östlich der Gemeindestraße „Weststraße“ und ca. 55 m westlich der Kreisstraße 147 (Süd-Nord-Straße). Für Kreisstraßen ist meine Zuständigkeit nicht gegeben. Die hierfür zuständige Straßenbauabteilung des Landkreises Emsland in Meppen ist am Genehmigungsverfahren zu beteiligen.  Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken, da die von dem Geschäftsbereich Lingen wahrzunehmenden Belange von der Planung nicht berührt werden.   Eine weitere Beteiligung des Geschäftsbereiches Lingen ist aus meiner Sicht nicht erforderlich.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>5. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte</b>  <b>Datum: 04.06.2019</b></p> <p><u><b>Inhalt</b></u>  Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken.   Es wird zur trinkwasserseitigen Erschließung des Plangebietes und zur späteren Überwachung und Wartung des Rohrleitungsnetzes darum gebeten, im öffentlichen Verkehrsraum entlang der Straßen des Plangebietes einseitig einen Streifen mit einer Breite von rd. 1,25 m zur Verfügung zu stellen, der frei von Baumbepflanzungen und Befestigungen ist. Soweit eine Oberflächenbefestigung des Leitungsstreifens dennoch vorgesehen ist, wird angeregt, einen wiederverwendbaren Platten- oder Pflasterbelag zu wählen.   Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird darum gebeten, einen Mindest-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Bei Ausbaumaßnahmen wird darauf geachtet, dass parallel zu den Verkehrsstrassen ein ausreichender Seitenraum in einer Breite von mindestens 1,25 m ohne schwere Oberflächenbefestigung vorgesehen wird.   Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen wird das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und</p>

<p>abstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Kanäle“, März 2016 beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p><b>6. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück</b>  <b>Datum: 06.06.2019</b></p> <p><u>Inhalt</u>          Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte 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:</p> <p>Die Telekom beabsichtigt den Planbereich mit Telekommunikationsdienstleistungen zu versorgen. Dazu ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nordetelekom.de">mailto:Planauskunft.Nordetelekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p> <p>Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet.</p>

<p>beachten.</p>	
<p><b>7. Stellungnahme: Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Nürnberg</b>  <b>Datum: 04.06.2019</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>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:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH          Neubaugebiete KMU          Südwestpark 15          90449 Nürnberg          Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.          Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</li> </ul>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Die Gemeinde Walchum wird sich mit dem Versorgungsträger im Bedarfsfall in Verbindung setzen</p>
<p><b>8. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Netzregion Cloppenburg/Emsland, Haselünne</b>  <b>Datum: 04.06.2019</b></p> <p><b><u>Inhalt</u></b></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite:

<https://www.ewe-netz.de/oeschaefstkunden/service/leitunosplaene-abrufen>.

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere

Die Versorgungsleitungen und –anlagen bleiben soweit möglich in ihrem Bestand erhalten und werden bei der Planung beachtet. Eventuelle Umlegungen von Leitungstrassen werden mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme abgestimmt.

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Kostenregelung erfolgt entsprechend den bestehenden vertraglichen Vereinbarungen.

Zur Kenntnisnahme.

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.

Zur Kenntnisnahme.

<p>elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011 293.</p>	
<p><b>9. Stellungnahme: Wasser- und Bodenverband „Linksemsisches Siedlungsgebiet“, Aschendorf</b>  <b>Datum: 20.05.2019</b></p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 31 bestehen unter Berücksichtigung der nachstehenden Gesichtspunkte grundsätzlich keine Bedenken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Im Bereich der Räumstreifen entlang der Verbandsgewässer „25.1.5 und 25.1.5.4“ dürfen im Abstand von 5 m keine Anpflanzungen erfolgen oder bauliche Anlagen jeglicher Art errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen, Zaunanlagen usw.</li> <li>2. Sollten Kompensationsflächen an Gräben II. und III. Ordnung angelegt werden, so ist hier ein Abstand von 5 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.</li> </ol> <p>Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Bei der weiteren Planung wird ein öffentlicher Räumstreifen entsprechend den nebenstehenden Hinweisen parallel zu Verbandsgewässern III. Ordnung festgesetzt.</p> <p>Bei der Festsetzung von Kompensationsmaßnahmen werden die neben genannten Schutzabstände bei Pflanzmaßnahmen beachtet.</p> <p>Die Gemeinde Walchum wird dem Verband eine Kopie der als Satzung beschlossenen Bauleitplanunterlagen übersenden.</p>
<p><b>10. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b>  <b>Datum: 20.05.2019</b></p> <p><u>Inhalt</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 Pla-</p>	<p><b>Entscheidungsvorschlag:</b></p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>

nung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich in einem Jet-Tiefflugkorridor.  
Aufgrund der Lage des Plangebietes ist daher mit Lärm -und Abgasemissionen zu rechnen. Ich weise darauf hin, dass Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr aufgrund des Flugbetriebes nicht geltend gemacht werden können.

In die Bauleitplanunterlage wird ein Hinweis auf den Tiefflugkorridor und auf die Abwehr von Ersatzansprüchen an die Bundeswehr aufgenommen.

**VERFAHRENSGANG:                      Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Von der Öffentlichkeit wurden keine grundlegenden Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:  
Papenburg, 29.01.2020  
Ing.-Büro W. Grote GmbH