

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 03.05.2019**

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

**Raumordnung**

Da er für die Abwägung relevant ist, ergeht aus Sicht der Raumordnung folgender redaktioneller Hinweis:

Entgegen der Aussagen zu den Grundzügen der Planung in Kapitel 3 ist das Plangebiet im RROP 2010 nicht als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Teilfläche A ist nachrichtlich als vorhandene Bebauung bzw. bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt; Teilfläche B ist von keinen Festsetzungen in der Karte zum RROP 2010 betroffen.

Darüber hinaus bestehen gegenüber der 137. F-Plan-Änderung der Samtgemeinde Dörpen keine Bedenken.

**Städtebau**

Für eine Bewertung des Planvorhabens sind die Gutachten und Fachbeiträge, die in der Begründung unter Punkt 4 genannt werden, vorzulegen.

**Naturschutz und Forsten**

Der Geltungsbereich der 137. FNP- Änderung liegt in der Mitgliedsgemeinde Wipplingen und setzt sich aus den Teilflächen A und B zusammen. Die Teilfläche A unterliegt einer landwirtschaftlichen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung angepasst.

Die Anregung wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

Nutzung und wird ackerbaulich bewirtschaftet. Die Teilfläche grenzt im Süden an eine geschlossene Waldfläche und im Norden an die K 114, die hier als Ortsdurchfahrt dient. Im Westen grenzt ein Gewerbegebiet an, im Osten befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle.

Die Teilfläche B liegt nordwestlich der Teilfläche A und wird flächendeckend von einer Waldfläche eingenommen. Nach Süden und Westen setzt sich die Waldfläche fort, im Norden und Osten schließen Gewerbeflächen an.

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des (§ 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 Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen und zum anderen vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist ein besonderes Augenmerk auf die Waldfläche, die aufgrund ihres Alters, ihrer Beschaffenheit und ihrer naturnahen Struktur eine naturschutz- und forstfachlich eine außerordentliche Bedeutung besitzt, zu richten.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Datenerhebungen 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 an-

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren geprüft. Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes. Es ist grundsätzlich sinnvoll, erforderliche Gewerbegebiete an bereits bestehende Standorte anzuschließen, um die bereits vorhandene Infrastruktur zu nutzen. Neue Standorte würden zu Lasten der Bodenschutzklausel gehen. In Bezug auf den Wald wird durch die Planung nur das in Anspruch genommen, was für eine sinnvolle Erschließung bzw. Erweiterung erforderlich ist. Die beanspruchten Flächen werden entsprechend den Bestimmungen des Waldgesetzes an anderer Stelle ersetzt.

Die entsprechenden Untersuchungen werden durchgeführt und im Umweltbericht bewertet.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

grenzenden Biotoptypen (Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften) zu betrachten.

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 sowohl konkret als auch detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren. Die gleichwertige und vor allem gleichartige Kompensation ist auf die Versiegelung offener Grundflächen zu beziehen. Der Eingriff in die Waldfläche ist nach dem NWaldLG gesondert zu kompensieren (s. u.).

Forstfachliche Belange:

Die Teilfläche A wird flächendeckend von einer Waldfläche eingenommen. Die Überplanung der Teilfläche A kommt einer Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart gleich. Die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart ist gem. dem NWaldLG durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen. In diesem Fall wird ein Ersatzaufforstungsverhältnis von mind. 1:1,4 gefordert.

Artenschutzrechtliche Belange:

Die Teilfläche B wird heute als reine Ackerfläche genutzt. Im Westen und Osten grenzt sie unmittelbar an Siedlungsstrukturen (Gewerbegebiet, landwirtschaftl. Hofstelle) und im Norden stößt sie auf eine Kreisstraße. Aufgrund der Lage und der Beschaffenheit der Teilfläche A ist eine Betroffenheit geschützter Arten und deren Brut- und Lebensstätten nach § 19 und 44 BNatSchG nicht zu erwarten. Die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung

Es wird eine Eingriffsbilanzierung mit den genannten Anforderungen durchgeführt.

Die in Folge der Umwandlung beanspruchte Waldfläche wird gemäß den Bestimmungen des Waldgesetzes und entsprechend der Vorgabe an anderer Stelle ersetzt.

Der Hinweis, dass eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Ackerfläche nicht zwingend erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planung wird ein ausreichend breiter Waldsaum berücksichtigt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

(saP) ist nicht zwingend erforderlich. Als Bedingung für den Verzicht einer saP wird jedoch das Schaffen einer funktionstüchtigen Pufferzone gefordert, d. h. zwischen dem Gewerbegebiet und der Waldfläche ist ein mind. dreireihiger und mind. 6 m breiter Waldsaum zu schaffen.

Die Teilfläche A ist flächendeckend mit Wald bestanden. Der Wald, der zu einem überwiegenden Teil aus Altbaumbeständen besteht, kann geschützte Arten und deren Brut- und Lebensstätten (Bruthöhlen, Sommerquartiere, etc.) beherbergen. Für die Teilfläche A ist daher die Durchführung einer saP erforderlich. Zu untersuchen sind in erster Linie die Tiergruppen der Fledermäuse und Brutvögel. Die saP hat mindestens 6 Begehungen zu umfassen.

**Straßenbau**

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeinde Dörpen bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die folgenden Punkte beachtet werden:

- Der Fachbereich Straßenbau des Landkreises Emsland ist bei der Bebauung der ausgewiesenen Gewerbeflächen zu beteiligen.
- Eine direkte verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur Kreisstraße 114 ist nicht zulässig.
- Entlang der Kreisstraße 114 ist die 20 m Anbauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) einzuhalten.

Für die Teilfläche A wurde eine saP durchgeführt. Als Ergebnis der saP ist festzuhalten, dass die Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht als unbedenklich einzustufen ist, wenn die Rodungsarbeiten in der Zeit von Oktober bis März stattfinden und ein kurzfristiger Ausgleich in Form von Fledermaus- und Höhlenbrüternistkästen in der Umgebung umgesetzt wird.

Der Fachbereich Straßenbau wird beteiligt.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

- Entlang der Kreisstraße 114 ist das Plangebiet so abgegrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird.
- Die Einmündung der Gemeindestraße „Eichenkamp“ in die Kreisstraße 114 entspricht nicht den straßenbau- und verkehrlichen Anforderungen (die Ausbaubreite und Ausrundungsradien passen dort nicht), daher ist im Bauleitplanungsverfahren ein Ausbau des vorgenannten Einmündungsbereiches zu fordern. Für den erforderlichen Einmündungsausbau ist zu gegebener Zeit eine Kreuzungsvereinbarung mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, als Straßenbaulastträger der Kreisstraße 114 abzuschließen.
- Es ist sicherzustellen, dass vom Plangebiet keine Einwirkungen durch Licht, Rauch und Sonstiges auf die Kreisstraße 114 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.
- Von der Kreisstraße 114 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auswirkungen der Lärmimmissionen der Kreisstraße auf das Plangebiet werden im weiteren Verfahren untersucht und berücksichtigt.

**Wasserwirtschaft**

1. Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses, Verunreinigung und Gefährdung der Wasserqualität, etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen zum Bebauungsplan in der Umweltprüfung

Die Einflüsse der Planung auf den Wasserhaushalt werden im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt und bewertet. Zu diesem Zweck wird ein Gutachten zur Beschaffenheit des Bodens erstellt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

zu bewerten. Hierzu wird auf die Grundsätze des § 6 des Wasserhaushaltsgesetzes hingewiesen.

2. Im Zuge der Bauleitplanung ist ein schlüssiges Konzept zur Beseitigung des Oberflächenwassers aufzuzeigen. Die Versickerungseigenschaften der vorhandenen Böden sind vor Ort zu ermitteln. Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen oder die Änderung bestehender, sind bei der Unteren Wasserbehörde, parallel zum Bauleitverfahren, entsprechend zu beantragen. Dabei sind die bestgeeignetsten Methoden zu planen, welche nach aktuellem Stand der Technik, den größtmöglichen Schutz der Gewässer bieten. Es ist darauf hinzuweisen, dass Erfordernisse der Wasserwirtschaft Einfluss auf die Gestaltung des Plangebiets und die Flächenverfügbarkeit haben können. Deshalb ist es notwendig, wasserrechtliche Verfahren bis zur Entscheidungsreife voranzubringen, bevor die Bauleitplanung verabschiedet werden kann.

Hinweise:

1. Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.

**Abfallwirtschaft**

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

*„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 Ems-*

Anhand des Bodengutachtens werden die Versickerungseigenschaften des Bodens ermittelt und ein Entwässerungskonzept erstellt.

Für erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisse oder Genehmigungen werden die Anträge rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gestellt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung behandelt und -sofern erforderlich- geregelt.

Der Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

*land."*

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, 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 geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

**Brandschutz**

Für das geplante Wohngebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von  $1600 \text{ m}^3/\text{h}$  über einen

Die Hinweise werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird, soweit nicht bereits vorhanden,

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet wird. Dieses kann durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit ausreichendem Wasserfluss, durch Löschwasserbrunnen, durch Löschwasserteiche oder durch Löschwasserbehälter sichergestellt werden.

Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Brandschutzprüfer festzulegen.

**Denkmalpflege**

In dem Planbereich 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. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird daher verwiesen:

- 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). Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist telefonisch erreichbar unter der (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
- 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).

die erforderliche Löschwasserversorgung nach den technischen Regeln des Arbeitsblattes W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellen.

Die Hinweise zur Denkmalpflege werden in die Planunterlagen aufgenommen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 29.04.2019**

*Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:*

Die Samtgemeinde Dörpen plant in der Mitgliedsgemeinde Wippen die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen südwestlich der Kreisstraße K 114.

Im Umfeld des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Betriebe und Tierhaltungsanlagen. Zur Klärung der Geruchsimmissionen wird nach den Planunterlagen zurzeit ein Gutachten erstellt. Daher bitten wir im weiteren Bauleitverfahren um die Vorlage des Geruchsgutachtens.

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

Bei der oben genannten Baumaßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldLG in der neusten Fassung vom 08.06.2016 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch wird das Gutachten vorgelegt.

Im Zuge der weiteren Planung wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung auch der erforderliche Waldersatz ermittelt und eine Ersatzfläche festgelegt.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 07.05.2019**

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Versorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen und dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen.

Die allgemeinen Hinweise zur Anlagenauskunft werden zur

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

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/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de)

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Norbert Herrmann der folgenden Rufnummer: 04471 7011-293.

Kenntnis genommen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 29.04.2019**

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 hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.

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: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mailto: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)).

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Hinweise bezüglich der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 08.04.2019**

Gegen o.a. Vorhaben der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen bestehen seitens der Bundeswehr bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage keine Bedenken.

Ich bitte in die textlichen Festsetzungen im Flächennutzungsplan bzw. Bebauungsplan mit aufzunehmen, das sich das Plangebiet in der Nähe des Schießplatzes der WTD 91 befindet. Von dem dortigen Erprobungsbetrieb gehen nachteilige Immissionen, insbesondere Schießlärm, auf das Plangebiet aus.

Es handelt sich um eine bestandsgebundene Situation mit ortsüblicher Vorbelastung. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegen die Betreiber dieses Platzes (WTD 91 Meppen) keinerlei Abwehr- und Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

In die Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung wird ein Hinweis bezüglich der Emissionen des Schießplatzes der WTD aufgenommen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 02.05.2019**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von gewerblichen Bauflächen) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Wipplingen erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neuen Bauflächen bewirken eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und sind daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen daher, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt wurde. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen HAWE Wester GmbH & Co. KG über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt weder Bedenken noch weitere Anregungen mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an.

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Ob aktive Schallschutzmaßnahmen im Rahmen der Anlagenplanung aufgrund der Bestandssituation erforderlich werden, kann im Rahmen der konkreten Genehmigungsverfahren geklärt werden.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 30.04.2019**

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

Zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzguts Boden sollte dieses 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. Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden sollten, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ ([http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung\\_494.pdf](http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf)).

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 Suchräumen für schutzwürdige Böden, zu diversen Empfindlichkeiten (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>).

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG mehrfach Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, [www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte\\_8.pdf](http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf)). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. In Niedersachsen können dies Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Böden mit hoher naturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher kultur-

Im weiteren Verfahren wird im Umweltbericht u.a. das Schutzgut Boden beschrieben, die Auswirkungen durch die Planung bewertet und ein Vorschlag für einen Ausgleich oder Ersatz formuliert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits beschrieben erfolgt eine entsprechende Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

geschichtlicher Bedeutung oder seltene Böden sein.

Im Plangebiet werden konkret Suchräume ausgewiesen für:

- Den kulturhistorisch bedeutsamen Boden Plaggenesch; dies wird auch durch die topographische Bezeichnung „Haskamps Esch“ im Plangebiet unterstrichen.
- Böden alter Waldstandorte, welche potenziell einen besonders ungestörten Bodenaufbau und damit eine hohe Naturnähe aufweisen,
- Seltene Böden.

Im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichts und der vorgesehenen Bodenuntersuchungen (S. 4) empfehlen wir eine Prüfung dieser Sachverhalte.

Wir merken an, dass durch die Planung eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung).

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Planung handelt es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes. Es ist grundsätzlich sinnvoll, erforderliche Gewerbegebiete an bereits bestehende Standorte anzuschließen, um die bereits vorhandene Infrastruktur zu nutzen. Neue Standorte würden zu Lasten der Bodenschutzklausel gehen.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Stadt Papenburg, mit Schreiben vom 11.04.2019**

Seitens der Stadt Papenburg werden grundsätzlich keine Bedenken zu der beabsichtigten Bauleitplanung vorgebracht. Durch die Planung dürfen die mittelzentralen Aufgaben der Stadt Papenburg nicht beeinträchtigt werden.

Ich möchte Sie bitten, mich am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Mit der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes werden keine Vorhaben vorbereitet, die zu einer Beeinträchtigung der mittelzentralen Aufgaben der Stadt Papenburg führen.

Eine Beteiligung erfolgt im Rahmen des § 4 Abs. 2 BauGB.

**Stellungnahme:**

**Bewertungsvorschlag:**

**Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 05.04.2019**

Den Entwurf der F-Planänderung habe ich zur Kenntnis genommen und hinsichtlich der in diesem Verfahren zu vertretenden Belange des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden geprüft. Grundsätzliche Bedenken gegen die F-Planänderung und die Ausweisung der Planfläche als gewerbliche Baufläche (G) bestehen nicht.

Ich bitte um Überprüfung und ggf. um Anpassung der Teilflächen A und B der Planung mit den Plangrenzen des B-Plans Nr. 7 Has-kamps Esch und den Teilflächen 1, 2 und 3 in dem Lärmschutzgutachten (Anlage 6.1), da sie augenscheinlich abweichende Form und Größe haben.

Darüber hinaus wird die Auffassung des Gutachters unterstützt, dass im B-Planverfahren für die Teilflächen 1, 2, 6 und 7 im Lärmschutzgutachten allenfalls eine Ausweisung als eingeschränktes Gewerbegebiet erfolgen kann und für die Teilfläche 1 Nutzungen als

- Lagerhäuser, Lagerplätze mit geringem Umfang
- Ausstellungsflächen
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

möglich sind. Für die Errichtung einer Produktionshalle ist die Teilfläche A aber grundsätzlich nicht geeignet.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die 137. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst lediglich die Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen im Bereich des Plangebietes noch nicht als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind. Die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des aufzustellenden Bebauungsplanes sind daher nicht deckungsgleich. Die Teilflächen aus dem Lärmgutachten 1, 2, 6 und 7 werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung, also bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, berücksichtigt.

Die sich ansiedelnden Nutzungen müssen die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzenden Emissionspegel einhalten.

Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen des § 4 (2) BauGB.