Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen – Darstellung von Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Neulehe**

VERFAHRENSGANG: **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 27.01.2020
2. Gemeinde Rhede (Ems), Rhede (Ems) vom 23.01.2020
3. Handwerksammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 27.01.2020
4. Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Hannover vom 06.02.2020
5. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 28.01.2020
6. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 22.01.2020
7. Forstamt Weser-Ems, Osnabrück vom 12.02.2020
8. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 03.02.2020

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

1. Stellungnahme: Stadt Papenburg, Papenburg **Datum: 23.01.2020** **Inhalt** Die Samtgemeinde Dörpen beabsichtigt, durch die vorgelegte, vorbereitende Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen im Umfang von etwa 3 ha in der Mitgliedsgemeinde Neulehe zu schaffen. Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:	**Entscheidungsvorschlag:**
Ich weise darauf hin, dass gemäß des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Emsland (2010), Kapitel 2.2 Ziffer 07 i.V.m. dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017), Kapitel 2.1 Ziffer 05 eine Wohnbaulandentwicklung außerhalb der Zentralen Orte nur im Rahmen der Eigenentwicklung möglich ist. In diesem Sinne wird sich dafür ausgesprochen, die Weiterentwicklung der Wohnbauflächen im Rahmen der zukünftigen, verbindlichen Bauleitplanung abschnittsweise zu vollziehen. Hierbei sollte dann der Eigenbedarf nachvollziehbar dargelegt werden. Die aktuelle Flächennutzungsplanänderung wird somit als Instrument für die mittel- bis langfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Neulehe verstanden.	Die in der 139. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellte Wohnbaufläche (W) stellt die Grundlage für die Deckung Eigenbedarfs der MG Neulehe für die nächsten ca. 10-15 Jahre dar. Es können hier ca. 24 Bauplätze ausgewiesen werden. Gemäß der aktuellen Gemeindestatistik hat die Gemeinde Neulehe in den letzen 10 Jahren 46 Bauplätze verkauft. Diese Verkaufszahl bestätigt den aktuellen Flächenbedarf für Wohnbebauung. Die Erschließung und Vermarktung der Grundstücke soll in bedarfsorientierten Abschnitten erfolgen. Auch kleinere Gemeindeteile müssen die Möglichkeit haben Flächen für einen längeren Planungszeitraum vorzuhalten, um diese wirtschaftlich zu entwickeln und damit die Preise für die Baugrundstücke stabil zu halten. Die SG Dörpen ist der Auffassung, dass die vorliegende Planung den übergeordneten Planungsvorgaben des RROP entspricht.
Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen unter Beachtung der oben genannten Aspekte keine grundsätzlichen Bedenken. Ich möchte Sie bitten, die Stadt Papenburg am weiteren Bauleitplanverfahren zu beteiligen.	Die Stadt Papenburg wird im weiteren Verfahren gemäß den Bestimmungen des BauGB beteiligt und erhält einen Auszug der Abwägung zum Satzungsbeschluss.

2. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen **Datum: 14.02.2020** **Inhalt** Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:	**Entscheidungsvorschlag:**
Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegenüber der Planung keine Bedenken. Da die betreffenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung in die planerische Abwägung einzustellen sind, wird darauf hingewiesen, dass entgegen der vorgelegten Begründung das Plangebiet im RROP 2010 nicht als bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt wird. Der nördliche (bebaute) Teil des Plangebietes ist vielmehr von keiner Festlegung im RROP 2010 betroffen; der südliche Teil wird als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.	Die Begründung wird bezüglich der Darstellungen im RROP 2010 redaktionell geändert, die Vorgaben hinsichtlich der Überplanung eines Vorbehaltgebietes für die Landwirtschaft werden beachtet. Die SG Dörpen ist der Auffassung, dass durch die Aufgabe der Hofstelle mit den zugehörigen betriebsnahen Flächen kein erheblicher Nachteil für bestehende landwirtschaftliche Betriebe, hinsichtlich der Flächenbewirtschaftung, entsteht. Die SG Dörpen hat in diesem Zusammenhang zugunsten der Ausweisung dringend benötigter Wohnbauflächen abgewogen.
Naturschutz und Forsten Das Plangebiet liegt im Westen der Ortschaft Neulehe, wobei eine direkte bzw. unmittelbare Anbindung an vorhandene Wohnbebauungen nicht besteht. Die nördliche Teilfläche des Plangebietes wird von einer landwirtschaftlichen Hofstelle geprägt. Die Hofstelle wird durch eine Waldfläche, die sich unmittelbar östlich anschließt, von der Wohnbebauung getrennt. Die südliche Teilfläche stellt sich als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dar.	Zur Kenntnisnahme.
Im Osten des Plangebietes grenzt eine Waldfläche unmittelbar an (s. o.). Im Süden fällt der Blick auf die freie und offene Landschaft, die hier neben ersten Ausläufern der Ortschaft Neulehe von einer kleineren Waldfläche angereichert wird. Nach Westen und Norden öffnet sich ebenfalls die freie und offene Landschaft, die hier als landwirtschaftlich genutzte Kulturlandschaft anzusprechen ist.	Zur Kenntnisnahme.

Naturschutzfachliche Belange:	
Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes (§ 13 BNatSchG) gilt es zunächst, 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, gesetzl. 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 Planungen erfolgen so, dass die naturschutzfachlichen Belange entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und der örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden. Die Bauleitplanung passt sich soweit es im Rahmen der geplanten Nutzungen möglich ist den örtlichen Gegebenheiten an. Schutzwürdige Grünstrukturen, gesetzl. geschützte Biotope, geschützte Landschaftsbestandteile, etc. werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.
Die naturschutzfachliche Vorgabe gilt in diesem Fall insbesondere für die Waldflächen unmittelbar östlich und südlich des Plangebietes und für die Gehölzstrukturen, die die „Friedenstr." und die Str. „Am Sportpark" begleiten.	Zur Kenntnisnahme und zur Beachtung.
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 und auf die linearen Gehölzstrukturen zu legen.	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 auf dieser Ebene der Bauleitplanung konkret und detailliert (Plan und Text) darzustellen.	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.
Forstfachliche Belange:	
Forstfachliche Belange werden nicht berührt, wenn die unmittelbar östlich und südlich angrenzenden Waldflächen in ihrer Beschaffenheit, Struktur und Größe erhalten bleiben. Zur Sicherung, zum Schutz und im Sinne einer ungestörten Entwicklung der östlich gelegenen Waldfläche wird gefordert, an ihrer Westseite einen funktionstüchtigen Waldsaum anzulegen. Weiterhin sind mit den zukünftigen Anwohnern Vereinbarungen zu schließen, die einen Missbrauch als Lagerstätte, als Ent-	Die SG Dörpen wird zur Vermeidung unerwünschter Nutzungen sowie zum Schutz und positiver Entwicklung der Waldflächen einen entsprechend funktionstüchtigen Waldsaum anlegen, sodass eine ungestörte Entwicklung des Waldes sichergestellt ist. Die zukünftigen Anwohner werden entsprechend der Waldnutzung informiert, sodass ein Missbrauch als Lagerstätte, als Entsorgungsfläche

sorgungsfläche für Grünabfälle oder als Freizeitareal (Grillplätze, etc.) verhindern.	für Grünabfälle oder als Freizeitareal (Grillplätze, etc.) verhindert wird.
Artenschutzrechtliche Belange:	
Aufgrund der Lage und der unmittelbar angrenzenden Biotoptypen und Ökosysteme wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert. Zu untersuchen sind die Tiergruppen der Fledermäuse und der Brutvögel (Bodenbrüter, Wald- und Höhlenbrüter).	Zur Einstellung der Belange des Artenschutzes liegt eine vom Büro regionalplan&uvp, Freren erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vor. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der in diesem Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen, keine Beeinträchtigung der artenschutzrechtlichen Belange zu erwarten sind. Die Untersuchungsergebnisse und Maßnahmen zum Artenschutz werden in die Bauleitplanunterlagen (Umweltbericht zur Begründung) eingestellt und in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Die Untersuchung wird als Anlage zur Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.
Straßenverkehr	
Bei der Festsetzung der Erschließungsstraßen ist den Bedürfnissen von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderung Rechnung zu tragen.	Die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Die nebenstehenden Hinweise werden, soweit für den Standort zutreffend, berücksichtigt.
Insbesondere ist anhand einer qualifizierten Verkehrswegeplanung (in die auch die Schulwegplanung mit einbezogen werden sollte), gerade unter Berücksichtigung der Verdichtung der Wohnbebauung darzulegen, wie die Fußgänger und Radfahrer geführt werden sollen und wo die Bündelung des Fußgänger-Querverkehrs erfolgen soll.	Die SG Dörpen hält die Forderung nach einer qualifizierten Verkehrswegeplanung für die ländlich strukturierten Mitgliedsgemeinden für überzogen. Die Gemeinden verfügen über ein internes Wegenetz, welches an das überregionale Straßennetz (Landes-/Kreisstraßen) angebunden ist. Die Erschließung von neuen Baugebieten wird standortbezogen an die vorhandene Infrastruktur angepasst.
Abfall und Bodenschutz	
Zu Altlasten nimmt die Gemeinde Neulehe in der 139. Änderung des Flächennutzungsplanes, Begründung unter 1.5.7 Stellung. Dementsprechend ergeben sich aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.	Zur Kenntnisnahme.
Nachfolgend wird ergänzend Stellung genommen. Teilbereiche der angrenzenden Grundstücke Gemarkung Neulehe, Flur 4, Flurstücke 39/1 und 39/2 sind als Altab-	Zur Kenntnisnahme.

lagerung mit der Bezeichnung ,,Neulehe Friedenstraße" unter der Anlagen Nr. 454 401 413 im Altastenverzeichnis des Landkreises Emsland registriert. Zur Altablagerung liegt eine Gefährdungsabschätzung mit Stand vom 09.10.2009 vor. In diesem Zusammenhang wird auf die Ausführungen des Sachverständigen hingewiesen [Altablagerung Samtgemeinde Dörpen, Neulehe" NLÖ-Anlagen-Nr. 454 401 413, Gutachten zur Gefährdungsabschätzung, Orientierende Standortuntersuchung Wirkungspfade Boden- (Bodenluft) - Mensch Boden - Grundwasser, Projekt-Nr.: 09.08.2864 / 09.08.2866, Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes, 09.10.2009]: – Eine Schutzgutgefährdung auf dem Wirkungspfad Boden - Grundwasser ist aufgrund der anzunehmenden Emission von Laugungsprodukten des Ablagerungskörpers in den lokalen Aquifer des südlichen Ablagerungsabschnittes nicht auszuschließen, kann jedoch bei der derzeitigen Ausweisung von Wohnbauflächen ausschließlich auf den nördlich des Flurstückes 39 gelegenen Flächenabschnitt und der nachgewiesenen west-nordwestlichen Grundwasserfließrichtung außer Betracht bleiben. – Bei Bauvorhaben ist ein präventiver Bauabstand von 10 m zum eingemessenen und kartierten Ablagerungskörper zu wahren. Dies bezieht sich auch auf die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, die zur Herstellung von Hausanschlüssen dienen. – Bei bodeneingreifenden Maßnahmen auf der Bewertungsfläche sind in jedem Fall, auch bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, die Untere Bodenschutz- und Wasserbehörde einzubeziehen sowie eine sachverständige Begleitung und die Aufstellungen eines Sicherheits-, Gesundheits- und Umgebungsschutzplanes notwendig. Die Entsorgungs- und Verwertungswege für den Bodenaushub sind durch Abfalldeklarationsanalysen festzulegen. **<u>Abfallwirtschaft</u>** Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben: Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen	Die nebenstehenden Hinweise bezüglich Berücksichtigung der vorh. Altablagerungen und der Gefährdungsabschätzung des Büros Dr. Lüpkes aus dem Jahr 2009, werden bei der weiteren Planung beachtet. Die Ausweisung von Wohnbauflächen wird durch die vorh. Altablagerung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die Umsetzung der Planung in die verbindliche Bauleitplanung kann durch die Einstellungen sprechender Hinweise und Festsetzungen erfolgen.

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. ≤ 80 m) nicht überschreiten. **Immissionsschutz** Die Aufgabe der Tierhaltung an der Hofstelle Olliges ist nachzuweisen (Erklärung, städtebaulicher Vertrag). Das Geruchsgutachten aus dem vorherigen Verfahren ist in Gänze hier vorzulegen.	Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Belange der Abfallentsorgung, werden bei der Planung der Erschließungsstraßen in der verbindlichen Bauleitplanung beachtet. Es liegt ein Geruchsgutachten des Büro Fides vom 04.05.2020 vor. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass keine den Planungen entgegenstehen immissionsrechtliche Belange vorliegen. Das Gutachten wird als Anlage zur Begründung im weiteren Verfahren offengelegt. Die MG Neulehe wird den Nachweis der Aufgabe der Hofstelle erbringen und dem LK Emsland zur Einsicht vorlegen.
3. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover **Datum: 14.02.2020** **Inhalt** Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben	**Entscheidungsvorschlag:**

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. Entsprechend den Daten des LBEG weisen die Böden im nördlichen Plangebiet z. T. sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen 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. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig 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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.	Der Belang des Bodenschutzes wird in den Umweltbericht eingestellt. Hierbei werden die nebenstehend genannten Hinweise bezüglich Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen bzw. der Verwendung digitaler Unterlagen soweit erforderlich beachtet.

Die Erstellung eines Leerstandskatasters für zukünftige Planungen und die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme wird ausdrücklich befürwortet. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	
4. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf **Datum: 12.02.2020** **<u>Inhalt</u>** *Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:* Die Samtgemeinde Dörpen plant die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in der Mitgliedsgemeinde Neulehe. Der Geltungsbereich hat eine Größe von 3 ha und liegt westlich der Ortslage Neulehe. Der landwirtschaftliche Betrieb innerhalb des Plangebietes wird zukünftig aufgegeben. In den Planunterlagen wird unter dem Punkt „Immissionsschutz" auf ein Geruchsgutachten aus dem Jahr 2017, welches im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 18 „4. Änderung GB-Am Sportplatz" erstellt wurde, verwiesen. Der Kartenausschnitt aus den Planunterlagenstammt aus der ersten Ausfertigung des Gutachtens vom 14.08.2015. Eine Ergänzung erfolgte dann am 24.05.2017. Dieser Kartenausschnitt fehlt in den Planunterlagen. Das Gutachten kann zu einer Beurteilung der Geruchssituation in dem dargestellten Plangebiet nicht herangezogen werden, da sich das Ergebnis des Gutachtens auf südlich gelegene Wohnbauflächen bezieht. Unserer Einschätzung nach ist aus folgenden Gründen ein neues Geruchsgutachten zu erstellen: • in dem Gutachten aus 2017 wurde ein anderes Gebiet beurteilt • der in dem Plangebiet liegende Betrieb ist in der Berechnung von 2017 enthalten • für eine Beurteilung der Geruchsimmissionen im Plangebiet sind die Betriebe nördlich, westlich und südwestlich zu berücksichtigen	**Entscheidungsvorschlag:** Es liegt ein Geruchsgutachten des Büro Fides vom 04.05.2020 vor. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass keine den Planungen entgegenstehen immissionsrechtliche Belange vorliegen. Das Gutachten wird als Anlage zur Begründung im weiteren Verfahren offengelegt.

• eine Überschreitung des nach der GIRL maßgeblichen Geruchsimmissionswertes von 10 % der Jahresstunden kann nicht ausgeschlossen werden, Eine abschließende Stellungnahme ist somit erst nach Vorlage eines Geruchsgutachtens möglich.	
5. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) **Datum: 30.01.2020** **Inhalt** Vorgesehen ist die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen. Der Änderungsbereich befindet sich westlich der Ortslage der Mitgliedsgemeinde Neulehe, nördlich der Gemeindestraße „Am Sportpark", südlich der Gemeindestraße „Montaniastraße" sowie ca. 325 m westlich der Landesstraße 62 (Aschendorfer Straße). In Bezug auf die L 62 befindet sich das Änderungsgebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Geplant ist die Ausweisung von Wohnbauflächen (W). Die straßenbaulichen Belange (u.a. Erschließung) sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Lingen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vorzunehmen. Gegen die 139. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Dörpen bestehen aus Sicht des Geschäftsbereichs Lingen grundsätzlich keine Bedenken. Hinweis: Von der Landesstraße 62 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden."	**Entscheidungsvorschlag:** Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Der Hinweis bezüglich der von der Landesstraße 62 ausgehenden Emissionen und dem damit verbundenen Ausschluss von Entschädigungsansprüchen seitens der zukünftigen Anwohner wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

6. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte **Datum: 06.02.2020** **Inhalt** Gegen die o.g. vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine Bedenken. Auf die im Planbereich auf der Südseite entlang der Friedensstraße verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen. Hinsichtlich des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.	**Entscheidungsvorschlag:** Die vorh. Trasse der Trinkwasserleitung wird bei der weiteren Planung beachtet. Zur Kenntnisnahme.
7. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück **Datum: 10.02.2020** **Inhalt** 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 Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund 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. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:	**Entscheidungsvorschlag:** Zur Kenntnisnahme. Zur Kenntnisnahme. Der nebenstehende Hinweis bezüglich der Ausstattung mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudein-

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." Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im beplanten Bereich 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. Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. mailto:T-NL-N-PTT-12-Planungsanzeigen@telekom.de	ternen Netzkomponenten durch den Endnutzer, wird als Hinweis entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz in die Begründung und Planzeichnung aufgenommen. Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen. Das Versorgungsunternehmen wird im weiteren Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beteiligt.
8. Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Hamburg **Datum: 14.02.2020** **Inhalt** Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Außerhalb des Plangebietes, in ca. 190 m Entfernung, verläuft die planfestgestellte 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 0542 Haren - Leer. Diese ist in den Plänen lagerichtig dargestellt. Die 110-kV-Bahnstromleitung ist eine Bahnbetriebsanlage der DB AG und dient u. a. der Energieversorgung der Eisenbahnstrecken. Folgende Punkte sind daher unbedingt zu beachten: ▪ Teilflächen des Geltungsbereiches sind mit einem Recht der DB Energie GmbH belastet. Bei Änderungen der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die im Schutzstreifenbereich der 110-KV-Bahnstromleitung liegen.	**Entscheidungsvorschlag:** Die nebenstehenden Hinweise bezüglich der Berücksichtigung der vorh. 110-kV-Bahnstromleitung, werden bei der Planung bachtet und als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen. Die SG Dörpen erwartet keine nachteiligen Auswirkungen für die Ausweisung der Wohnbaufläche.

▪ Im Hinblick auf durchzuführende Bauarbeiten wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, dass jede Annäherung an die stromführenden Teile der 110-kV-Bahnstromleitung, insbesondere mit Baukränen, Mobilkränen, Gerüststangen usw. mit Lebensgefahr verbunden ist. Die DB Energie GmbH übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die mit den noch auszuführenden Bauarbeiten in Zusammenhang stehen. ▪ In der Nähe von stromführenden Hochspannungsleitungen ist mit elektromagnetischen Beeinflussungen zu rechnen. Die DB Energie GmbH erstattet weder Entschädigungen noch die Kosten für evtl. erforderliche Abschirmungen. Die DB Energie GmbH haftet nicht für Schäden an Objekten, die infolge Witterungseinflüsse z.B. von den Stromseilen herabfallendes Eis, auftreten. Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zuzusenden.	
9. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Cloppenburg **Datum: 27.01.2020** **<u>Inhalt</u>** Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH 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 vorzubrin-	**Entscheidungsvorschlag:** 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 erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet. Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Kostenregelung erfolgt entsprechend den bestehenden vertraglichen Vereinbarungen. Zur Kenntnisnahme.

gen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.	 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. Bestandspläne der Versorgungunternehmen werden bei der Planung beachtet.
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/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. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.	Zur Kenntnisnahme.

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

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen eines Erörterungstermins keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
Papenburg, 15.03.2021
Ing.-Büro W. Grote GmbH