Auszug

aus dem Protokoll über die Sitzung des Rates der Gemeinde Neulehe am 29. März 2021

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

10. Bebauungsplan Nr. 19 "Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor" (Auslegungsbeschluss)

Das frühzeitige Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurden bereits vor einiger Zeit abgeschlossen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Informationen und Anregungen eingegangen.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung sind folgende Stellungnahmen bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

a) Landkreis Emsland

Text der Stellungnahme

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

Städtebau
Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll das Kompost- und Erdenwerk in Neulehe planungsrechtlich abgesichert und weiterhin die Ansiedlung weiterer Betriebsteile und eine längerfristige Entwicklung ermöglicht werden. Hierfür soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kompost- und Erdenwerk dargestellt werden.
Trotz der Darstellung eines Sondergebietes wird auf dem o.g. Grundstück ein gewerblicher Standort verfestigt bzw. noch darüber hinaus Erweiterungsoptionen geschaffen. Das Grundstück liegt aktuell im Außenbereich und ca. 470 m nördlich der Ortslage. Der bisherige gewerbliche Ansatz befindet sich im Süden von Neulehe.
Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Das BVerwG hat hierzu bereits sehr früh festgestellt, dass Bauleitpläne erforderlich sind i.S.d. § 1 Abs. 3 BauGB, soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind (vgl. BVerwG, Urt. v. 07.05.1971 - 4 C 76.68).
In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Ich weise ferner auf meine Stellungnahme im Rahmen der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung hin:
Als planerische Konzeption für den Flächennutzungsplan und damit auch dem Bebauungsplan ist z.B. der gesamte Flächennutzungsplan zu sehen mit den dort dargestellten Standorten der einzelnen Baugebiete. Im Sinne einer geordneten

städtebaulichen Entwicklung sind Baugebietspotentiale zunächst im Bereich dieser Standorte auszuschöpfen (siehe auch § 1a BauGB). Solange das möglich ist, kann völlig neuen Standorten nur in besonders begründeten Einzelfällen unter Zugrundelegung eines neuen schlüssigen, nachvollziehbaren, gesamträumlichen Plankonzeptes zugestimmt werden. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden.
Das Bundesverwaltungsgericht sieht zudem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde dann gefährdet, wenn durch eine Vielzahl kleiner Plangebiete gleichsam eine „Atomisierung" des Gemeindegebietes droht und die in § 1 Abs. 5 BauGB geregelten Anforderungen an die Bauleitplanung nicht mehr verwirklicht werden könnte (vgl. BVerwG, Beschluss vom 16.08.1993-4 NB 29.92).
In der Gemeinde Neulehe wurden bisher verschiedene Gewerbegebiete innerhalb der Ortslage ausgewiesen. Am 31.07.2015 ist bspw. der Bebauungsplan Nr. 14.2 „Erweiterung Gewerbegebiet am Plaatzenweg" in Kraft getreten. Mit dieser und den letzten Planungen wurden infrastrukturell gut angebundene Gewerbeflächen geschaffen, die derzeit noch nicht allesamt bebaut sind. Diesbezüglich hat zunächst eine detaillierte Auseinandersetzung mit alternativen Standorten (hinsichtlich einer Umsiedlung/Teilumsiedlung) in bestehenden Gewerbe- und Industriegebieten zu erfolgen.
Darüber hinaus wird als Grundlage und zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sowie zur Begründung der Erforderlichkeit der o.a. Bauleitplanung die Erarbeitung und Vorlage eines gewerblichen Entwicklungskonzeptes für das Gebiet der Gemeinde Neulehe daher vorausgesetzt.
Diesbezüglich verweise ich auf unser Telefonat vom 21.02.2019 und meine Stellungnahme im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens.
Für Sondergebiete ist neben der Zweckbestimmung auch die Art der baulichen Nutzung zu definieren.

Beschlussempfehlung:

Das bestehende Kompost- und Erdenwerk ist Teil des Plangebietes. Der Betrieb ist seit Jahrzehnten im Grenzbereich der Gemeinde Neulehe und der Stadt Papenburg ansässig.
Es ist richtig, dass sich der Betrieb abgesetzt von der Ortslage und dem Gewerbegebiet der Gemeinde Neulehe befindet. Städtebaulich wäre daher eine Entwicklung des Betriebes im Gewerbegebiet wünschenswert. In der Gemeinde Neulehe stehen im Bereich der Gewerbegebiete „Am Plaatzenweg" jedoch keine Grundstücke mehr zur Verfügung.
Mit der 119. Änderung der Samtgemeinde Dörpen sollten die Gewerbegebiete in südliche Richtung erweitert werden. Ein Erwerb von Flächen zur Darstellung von weiteren gewerblichen Flächen in diesem Bereich ist der Gemeinde Neulehe jedoch zur Zeit nicht möglich. Das Verfahren zur 119. Änderung des Flächennutzungsplanes ruht daher. Eine Umsiedlung/Teilumsiedlung des Betriebes in ein bestehendes Gewerbegebiet kommt daher nicht in Frage.
Um dem dringenden Erweiterungsbedarf des Betriebes kurzfristig Rechnung zu tragen, verbleibt daher nur die Möglichkeit, am vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern.
Hierfür sprechen folgende Gründe:

- Der Gewerbebetrieb ist bereits vorhanden und wird durch Überplanung mit F-Plan und B-Plan rechtssicher. Parallel zur vorliegenden Planung sollen dabei auch die

nördlich angrenzenden Lagerflächen im Stadtgebiet Papenburg planungsrechtlich gesichert werden. Eine entsprechende F-Planänderung und ein Bebauungsplan werden aufgestellt.

- Die umfänglichen Erweiterungen bzw. Neuansiedlungen (Verlegung der Düngerproduktion von Surwold nach Neulehe, Verlegung der Brikett-/Brennstoffproduktion von Papenburg nach Neulehe, Verlegung der Erdenproduktion von Jever nach Neulehe) können ebenfalls nach der verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden. Hierzu hat sich der Vorhabenträger in einem städtebaulichen Vertrag verpflichtet.
- Die Grundstücke im Geltungsbereich der Planungen sowohl der Gemeinde Neulehe als auch im Stadtgebiet Papenburg befinden sich vollständig im Eigentum des Vorhabenträgers.
- Eine Zersiedelung der Landschaft wird nicht gesehen, da die Planungen den bereits bestehenden Gewerbebetrieb umfassen, der sich nach Süden in Richtung der Ortslage von Neulehe erweitern will und dabei z.T. bereits bebaute Flächen in Anspruch nimmt. Außerdem schließt sich nach Süden entlang der Landesstraße 62 (Oldenburger / Aschendorfer Straße) Außenbereichsbebauung der nördlichen Ortslage von Neulehe an. Es wird somit eine Lücke zwischen dem Betrieb und der angrenzenden Bebauung geschlossen.
- Ein Standort südwestlich der Ortslage im Bereich des Gewerbegebietes von Neulehe ist auch wegen der möglichen Staubentwicklung und der Hauptwindrichtung (Südwest) nicht geeignet (auch für den jetzigen geplanten Standort ist dem GWA ein Staubgutachten vorzulegen).

Nach Auffassung der Gemeinde ist es daher städtebaulich sinnvoll, mit der Festsetzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO die vorhandenen Anlagen des Kompost- und Erdenwerkes Wilsaflor in Neulehe planerisch zu sichern und die vorgesehene Zentralisierung des Produktionsstandortes durch Verlagerung weiterer Betriebsteile an den Standort (Dünge-, Brennstoff- und Erdenproduktion) zu ermöglichen.
Die Definition des Sondergebietes wird durch die Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk“ konkretisiert. Eine Bebauung bleibt auf das vorliegende Plangebiet begrenzt. Die nördlich angrenzenden Flächen im Stadtgebiet Papenburg sollen dagegen weiterhin als Lagerflächen genutzt und im Übrigen die dort vorhandenen Gehölzstrukturen und ein Stillgewässer in ihrem Bestand gesichert werden.
Ein gewerbliches Entwicklungskonzept ist daher sowohl nach Auffassung der Gemeinde als auch der Samtgemeinde Dörpen im vorliegenden Fall nicht erforderlich.

Text der Stellungnahme:

Naturschutz und Forsten

Die Bauleitplanung befindet sich bereits in der Umsetzung, d. h. im nördlichen Bereich des Plangebietes haben bereits umfangreiche Bodenbewegungen und Bodenauskofferungen stattgefunden.

Naturschutzfachliche Belange:

Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 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 das Augenmerk auf die heckenartige Gehölzstruktur entlang der östlichen Plangebietsgrenze und auf die Hofgehölze im südwestlichen (Hofgehölze ehem. Hofstelle) und nordwestlichen (Wohn- und Geschäftsgebäude) Bereich des Plangebietes zu legen.
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 angrenzenden 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 konkret sowie detailliert (Plan und Text) darzustellen. Die Kompensationsmaßnahmen haben sich dabei an der Beeinträchtigung und Zerstörung der vorhandenen Biotoptypen zu orientieren.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes bereits Bodenarbeiten stattgefunden haben. Die Gemeinde wird den Betrieb darauf hinweisen, dass die Arbeiten erst mit Umsetzung der vorliegenden Planung zulässig sind.

Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass insbesondere die Gehölzstrukturen an der östlichen Plangebietsgrenze und der Altbaumbestand auf der ehem. Hofstelle im südwestlichen Bereich des Plangebietes aus Sicht der Naturschutzbehörde von Bedeutung sind und im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens einer näheren Betrachtung bedürfen.
Für das Plangebiet wird im Rahmen der Umweltprüfung eine Biotoptypenkartierung und eine Bewertung der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen.
Nach Auffassung der Gemeinde dürfte der Erhalt der randlichen Gehölzstreifen im Osten des Plangebietes unproblematisch sein. Ob im Bereich der ehem. Hofstelle alle Gehölze erhalten bleiben können, ist dagegen fraglich.
Soweit Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens durch die Versiegelung nicht im Plangebiet ausgeglichen werden können, werden Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen aufgezeigt.

Es wird eine Eingriffsbilanzierung mit den genannten Anforderungen durchgeführt.

Text der Stellungnahme
Artenschutzrechtliche Belange:

Aufgrund der linearen Gehölzstruktur entlang der Ostgrenze des Plangebietes, den Verbindungen des Plangebietes zur freien und offenen Landschaft, den Hofgehölzen sowie den leerstehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden der ehem. Hofstelle (Südwesten) wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert.

Bei der Erschließung des Plangebietes ist darauf zu achten, dass dem Artenschutz entsprochen wird. Zum Schutz boden- und heckenbrütender Vogelarten hat die Erschließung nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und dem 31. Juli (Brut- und Setzzeit) zu erfolgen.

Beschlussempfehlung:

Für das Plangebiet wurde bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zu den Brutvögeln und Fledermäusen, sowie ergänzend für Amphibien durchgeführt.
Danach ist das Vorhaben aus artenschutzrechtlicher Sicht unter Beachtung von Bauzeitenregelungen und weiteren Vermeidungsmaßnahmen (Brutkästen) für Vögel wie Fledermäuse in weiten Teilen nicht als bedenklich einzustufen.
Auf der östlich des Plangebietes gelegenen Ackerfläche wurde ein Kiebitzrevier erfasst. Der Brutplatz ist von der Baumaßnahme nicht unmittelbar betroffen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch das bereits langjährig ansässige Erdenwerk ist eine Gewöhnung anzunehmen. Da die vorhandenen Gehölze zwischen der Fläche des geplanten Bauvorhabens und der Ackerfläche, auf der das Kiebitzrevier erfasst wurde, bestehen bleiben, ist durch die Erweiterung für das Brutrevier des Kiebitz keine erhebliche Veränderung der Situation zu erwarten. Zur Sicherung der ökologischen Funktionalität der vom Kiebitz als Fortpflanzungsstätte genutzten Fläche sind daher notwendigerweise keine Maßnahmen zu ergreifen.
Da der Graben am östlichen Rand des Plangebietes abschnittsweise verrohrt werden soll, wurde auch die mögliche Betroffenheit der Artengruppe Amphibien untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass der temporär trockenfallende Graben kein Habitatpotenzial für ein Reproduktionsgewässer gemeinschaftsrechtlich geschützter Amphiben aufweist. Möglichen Beeinträchtigungen kann durch eine Bauzeitenregelung Rechnung getragen werden, wonach die Baufeldvorbereitung und Erdarbeiten nicht zwischen Februar und April stattfinden sollten, sofern der Graben zu dieser Zeit Wasser führt.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis mit den einzuhaltenden Bauzeiten-regelungen aufgenommen.

Text der Stellungnahme

Forstfachliche Belange:
Forstfachliche Belange werden von der Bauleitplanung nicht berührt.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass forstliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt sind.

Text der Stellungnahme

Brandschutz

- *Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.*

- *Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50% der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:*

o *- Löschwasserteiche nach DIN 14210*
o *- Löschwasserbrunnen nach DIN 14220*
o *- Löschwasserbehälter nach DIN 14230*

Beschlussempfehlung:

Neue Straßen bzw. Verkehrsflächen sind im Plangebiet nicht geplant.

Die Hinweise zum Löschwasserbedarf werden zur Kenntnis genommen. Die Einrichtungen zum Brandschutz werden, soweit nicht bereits vorhanden, nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

b) Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Text der Stellungnahme:

Zu dem o. g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:
Das geplante Sondergebiet liegt östlich der Aschendorfer Straße (L 62). In dem nördlichen Plangebiet ist das Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor ansässig. Neben dem derzeitigen Wohn- und Bürogebäude, welches zukünftig nur noch für die Verwaltung genutzt werden soll, ist ein neues Betriebsleiterwohnhaus geplant. Südlich des Plangebietes liegen mehrere landwirtschaftliche Betriebe. Nach den vorgelegten Unterlagen wird zurzeit ein Geruchsgutachten erstellt. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage des Gutachtens möglich.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage eines Geruchsgutachtens möglich ist. Ein solches Gutachten wurde zwischenzeitlich durch das Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner, Ahaus, erstellt. Die Berechnungen haben im weitaus überwiegenden Teil des Plangebietes Immissionswerte von IW 6-10 (erkennbarer Geruch an bis zu 6-10 % der Jahresstunden) und damit selbst für ein allgemeines Wohngebiet zulässige Werte

ergeben. Lediglich im südöstlichen Bereich werden höhere Werte von 11-15 % (IW 0,11-0,15) erreicht. Auch in diesem Bereich wird damit der für ein Gewerbegebiet zulässige Immissionswert eingehalten.
Durch den Gewerbebetrieb ist im Bereich der nächstgelegenen Wohnnutzungen nördlich und südlich des Plangebietes sowohl im Ist- als auch im Planungszustand (Annahme einer Verdoppelung der Betriebstätigkeit) keine Zunahme an Geruchsimmissionen zu erwarten (Zusatzbelastung IW = 0 %).
Das Gutachten wird der Begründung im weiteren Verfahren angelegt.

c) EWE Netz GmbH
Text der Stellungnahme:

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 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungsstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.
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/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.
Beschlussempfehlung:

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. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Das Gebiet ist in Teilen bereits bebaut und die Bebauung an bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden.
Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen und 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 und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

d) Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Text der Stellungnahme:

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

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ). Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch

Bodenverdichtung" auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.

Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 05) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS Kartenserver unter https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6h8Ward eingesehen werden.

Beschlussempfehlung:

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 BauGB beschrieben und bewertet.

Der Hinweis auf die Bodenkarte wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Der Hinweis, dass die Böden im Plangebiet z.T. eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit aufweisen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis bezüglich der Bedeutung von kohlenstoffreichen Böden für den Klimaschutz wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist jedoch im nördlichen Bereich bereits mit den Gebäuden und Anlagen des Kompost- und Erdenwerkes und im südwestlichen Bereich mit den Gebäuden einer ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle bebaut. Für diese Flächen sind auf dem NIBIS Kartenserver keine Angaben gemacht. Beim übrigen Bereich handelt es sich um Boden, der durch Tiefumbruch, Entwässerung und eine Sandauflage einer ackerbaulichen Nutzung zugeführt wurde und bereits Jahrzehnte beackert wird.
Durch diese ackerbauliche Nutzung ist der Standort in seiner Funktion als natürlicher Speicher für klimarelevante Stoffe stark eingeschränkt bzw. kann dieser Funktion bereits jetzt nicht mehr gerecht werden.

Text der Stellungnahme:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).
Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und

entsprechend vor Witterung 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 Bo- den geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.
Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

Beschlussempfehlung:

Die allgemeinen Hinweise zu den Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen. Diese sind im Rahmen von konkreten Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Text der Stellungnahme:

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

Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund der Planungsfläche nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Bisher ist in diesem Gebiet kein Erdfall oder Schadensfall bekannt geworden, der auf natürliche Verkarstung bzw. Subrosion in dieser Tiefe zurückzuführen ist.
Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.
Insofern eine detaillierte Baugrunderkundung (s.u.) keine weiteren Hinweise auf Subrosion / Verkarstung am vorgesehenen Standort erbringt, kann daher bei Baumaßnahmen auf Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (NIBIS Kartenserver des LBEG) stehen in den Planungsflächen stark setzungsempfindliche Lockergesteine mit hohem organischen Anteil (Torf, Mudde, Schlick etc.) an.
Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.
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.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Plangebietsbereich praktisch keine Erdfallgefahr besteht und auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bei Baumaßnahmen verzichtet werden kann.

Die Hinweise auf überwiegend setzungsempfindlichen Baugrund im Plangebiet und die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen im Plangebiet.
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt.

e) *Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr*

Text der Stellungnahme:

*Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor" der Gemeinde Neulehe. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortslage, nördlich der Gemeindestraße „Burenweg", südlich der Gemeindestraße „Papenburger Grenzweg" sowie östlich 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 eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung: Kompost- und Erdenwerk.
Die verkehrliche Haupterschließung soll über die Gemeindestraße „Papenburger Grenzweg" erfolgen. Das geplante Betriebsleiterwohnhaus im Südwesten des Plangebietes soll über die Gemeindestraße „Burenweg" erschlossen werden. Beide Gemeindestraßen binden in westlicher Richtung an die L 62 an.*

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und Hinweisen:

- *Da der Knotenpunkt L 62 / Papenburger Grenzweg im Zuge der L 62 bei Abs. 60 - Station 3.200 zur Haupterschließung des Plangebietes genutzt werden soll, ist dieser nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur auf der L 62 herzustellen. Den hierfür*

erforderlich werdenden Flächenbedarf bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in den Einmündungsbereichen L 62 / Papenburger Grenzweg und L 62 / Burenweg auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.

- *An den Einmündungen in die L 62 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) Sichtfelder vorzusehen. Demnach sind Sichtfelder mit den Schenkellängen von je 200 m (bei Vzul. = 100 km/h) auf der Landesstraße und je 15 m auf der einmündenden Straße, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten. Ich bitte um entsprechende Anpassung der Sichtfelder im Bebauungsplanentwurf.*

- *Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).*

- *Das Plangebiet ist entlang der L 62 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).*

- *Entlang der L 62 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhalte-systeme (RPS 2009) zu beachten.*

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

<u>Hinweis:</u>
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."

Da das Plangebiet unmittelbar südlich der Grenze zur Stadt Papenburg liegt, erhält diese eine Durchschrift dieses Schreibens zur Kenntnisnahme.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für den Knotenpunkt L 62 / Papenburger Grenzweg die Anlage einer Linksabbiegespur auf der L 62 erforderlich ist. Der Knotenpunkt befindet sich im Grenzbereich der Gemeinde Neulehe und dem Stadtgebiet Papenburg. Für die nördlich angrenzenden Lagerflächen des Betriebes wird durch die Stadt Papenburg ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt. Die für den Ausbau erforderlichen Flächen werden in den Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplanes einbezogen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die verkehrliche Haupterschließung soll von Norden über die Straße „Papenburger Grenzweg" erfolgen. Das im Bereich der ehemaligen Hofstelle geplante Betriebsleiterwohnhaus verfügt über eine Zufahrt sowohl zur L 62 auch zum Burenweg. Diese Zufahrten sollen unverändert erhalten bleiben.

Die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Sichtdreiecke werden gemäß RAL 2012 mit Schenkellängen von 15/200 m angepasst. Es wird darauf hingewiesen, dass die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den gewerblich genutzten Bauflächen störende Einflüsse, wie z.B. Blendwirkungen durch Scheinwerfer, entstehen können und bei Bedarf ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße herzustellen ist.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Grundstücke, außer im Bereich der vorhandenen Zufahrt, entlang der L 62 auf Privatgrund lückenlos einzufrieden sind.

Nach der RPS 2009 sind für flächige oder punktuelle Hindernisse wie Lärmschutzwände oder Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs Abstände vom Rand der befestigten Fahrbahn in Abhängigkeit von der zulässigen Geschwindigkeit vorzusehen. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit (V zul.) auf der L 62 beträgt auf Höhe des Plangebietes 80 bis 100 km/h. Baumpflanzungen müssen nach der RPS 2009 daher einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße aufweisen. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt. Nach den Berechnungen werden die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung im gesamten Plangebiet eingehalten. Daher hält die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung zum Bebauungsplan für entbehrlich.

Der Hinweis über die Durchschrift der Stellungnahme an die Stadt Papenburg wird zur Kenntnis genommen.

f) ***Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim***

Text der Stellungnahme:

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland -Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung
(Ausweisung von Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Kompost- und Erdenwerk") keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Ziel ist die Zusammenlegung der Verwaltung und weiteren Produktionsbereichen am Standort. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

In dem weiteren Verfahren werden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen Wilsaflor GmbH & Co. KG über die Planung informiert. Zum aktuellen Zeitpunkt wurden uns keine Bedenken oder Anregungen mitgeteilt.
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.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung aus Sicht der IHK eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung des bereits vorhandenen gewerblichen Ansatzes darstellt und begrüßt wird.

Mit der Planung soll eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung im Plangebiet ermöglicht werden. Diese wird näher an südwestlich des Plangebietes im Außenbereich befindliche wohnbauliche Nutzungen (landwirtschaftliche oder ehemalige Hofstellen) herangeführt. Diese stellen die für die Planung maßgeblichen Immissionsorte dar. Bei einer Erweiterung hat der ansässige Betrieb den Schutzanspruch dieser Nutzungen zu berücksichtigen. Für die Planung wird daher

ein Lärmgutachten zur Ermittlung der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen erstellt. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

g) Stadt Papenburg

Text der Stellungnahme:

Im Rahmen des o.g. Verfahrens haben Sie aufgrund des Gesprächsbedarfs seitens der Stadt Papenburg mehrfach eine Fristverlängerung gewährt. Hierfür bedanke ich mich recht herzlich.

Die bisher geführten Gespräche haben gezeigt, dass sich der Sachverhalt nun anders darstellt und sich eine gänzliche Betriebsverlagerung auf das Neuleher Gemeindegebiet aufgrund des Erschließungsbedarfs über den Papenburger Grenzweg derzeit nicht als wahrscheinlich darstellt. Auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme des NLStBV halte ich es für erforderlich, das aktuelle Bauleitplanverfahren auszusetzen, da auch auf dem Gebiet der Stadt Papenburg ein Planungserfordernis im Raum steht. Es sollten deshalb zunächst weitere Abstimmungsgespräche geführt werden, um gemeinsam zu einer planerischen Lösung zu kommen. Unter bestimmten Bedingungen ist dabei auch eine gemeinsame / begleitende Bauleitplanung auf dem Gebiet der Stadt Papenburg denkbar. Mögliche Bedenken in der gegenständlichen Bauleitplanung können vor diesem Grund nicht ausgeschlossen bzw. bereits als ausgeräumt angesehen werden. Ich bitte dementsprechend um weitere Fristverlängerung (idealerweise ohne Fristsetzung) bis die finale Abstimmung zwischen den Gemeinden erfolgt ist.

Beschlussempfehlung:

Die obenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zunächst war Zielsetzung des Betriebes, die nördlich des Plangebietes im Stadtgebiet Papenburg gelegenen Lagerflächen in das vorliegende Plangebiet zu verlegen.
Es hat sich jedoch gezeigt, dass die dort zur Verfügung stehende Fläche bereits nicht mehr ausreicht, den Bedarf des Betriebes zu decken, da der Betrieb die Verwaltung und weitere, u.a. in Jever und Surwold gelegene Produktionssegmente am Hauptsitz in Neulehe zusammenlegen möchte. Die Lagerflächen im Stadtgebiet Papenburg werden daher auch weiterhin benötigt und sollen bestehen bleiben.
Die hierzu mit der Stadt Papenburg geführten Abstimmungsgespräche haben gezeigt, dass diese Lösung von der Stadt mitgetragen wird. Durch die Stadt Papenburg soll hierzu ein separates Bauleitplanverfahren durchgeführt werden. Es ist dabei vorgesehen, nur die vorhandene Nutzung als Lager- und Verladefläche bauleitplanerisch zu sichern. Eine Bebauung soll auf die in Neulehe gelegenen Teilflächen begrenzt bleiben.

h) Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden

Text der Stellungnahme:

Die o.a. Planung habe ich zur Kenntnis genommen. Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor" bestehen von hier nicht, sofern wie in der Planbegründung ausgeführt, im weiteren Verfahren eine gutachtliche Ermittlung und Beurteilung der Planung hinsichtlich „Lärm" und „Staub" erfolgt. Die Ergebnisse dieser Gutachten bleibt abzuwarten.

Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Beschlussempfehlung:

Für das Kompost- und Erdenwerk Wilsaflor wurde zwischenzeitlich eine gutachterliche Ermittlung der zu erwartenden Staub-emissionen durchgeführt. Diese ergab, dass der Betrieb der Anlage im geplanten Zustand hinsichtlich Schwebstaub und Staubniederschlag zu keiner Überschreitung des jeweils zulässigen Immissionswertes nach TA Luft führen wird.
Die gutachterlichen Berechnungen der zu erwartenden Gewerbelärmimmissionen im Umfeld des Betriebes beschränken sich als Machbarkeitsprüfung nach der TA Lärm bislang auf die Planungen des Betriebes im vorliegenden Plangebiet und lassen die Lagerflächen im Stadtgebiet Papenburg unberücksichtigt. Sie zeigen jedoch, dass die geplanten Erweiterungen des Betriebes aus schalltechnischer Sicht grundsätzlich möglich sind.
Das Lärmgutachten wird überarbeitet und dabei auch die nördlich gelegenen Lagerflächen mit einbezogen. Die Ergebnisse fließen in die weitere Planung ein.

Das Gewerbeaufsichtsamt wird zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut am vorliegenden Verfahren beteiligt.

i) Deutsche Telekom Technik GmbH

Text der Stellungnahme:

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:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich 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). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.
Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.
Sie betreffen die konkrete Ausbauplanung bzw. die späteren Bauarbeiten.

j) Wasserverband Hümmling

Text der Stellungnahme:

Gegen die o.g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.

Bei der Durchführung der Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird darum gebeten, einen Mindestabstand von 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Wasserleitungen insbesondere mit Baumbepflanzungen einzuhalten. Auf das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.
Hinsichtlich des erforderlichen Umfanges und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken bezüglich der Planung bestehen.

Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Das DVGW-Arbeitsblatt GW 125 wird beachtet.

k) Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“

Text der Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 bestehen unter Berücksichtigung der nachstehenden Gesichtspunkte keine Bedenken:

Sollten Kompensationsflächen an Gräben II. oder III. Ordnung angelegt werden, so ist hier ein Mindestabstand von 5 m (Räumstreifen) zur Böschungsoberkante einzuhalten.

Um Übersendung einer Durchschrift der Genehmigung wird gebeten.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis des Mindestabstandes von 5 m Räumstreifen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Eine Kopie der wasserrechtlichen Genehmigung wird übersandt.

I) Wasser- und Bodenverband „Montaniagraben“

Text der Stellungnahme:

Als Verbandsvorsteher des Wasser- und Bodenverbandes „Montaniagraben" nehme ich zu dem geplanten Vorhaben wie folgt Stellung:
Mit den im Planentwurf beschriebenen Verrohrungen von Gewässern III. Ordnung nördlich und östlich des Plangebietes ist unser Verband unmittelbar betroffen.
Generell bestehen seitens unseres Verbandes keine Bedenken.

Für die weiteren Planungen halten wir seitens des 'WBV-Montaniagrabens" eine frühzeitige Beteiligung unseres Verbandes für notwendig, da bei einer Verrohrung auch Themen wie bereits vorhandene Drainagen bzw. Abfluss von Oberflächenwasser von den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen zu berücksichtigen sind.

Beschlussempfehlung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Wasser- und Bodenverband durch die geplanten teilweisen Verrohrungen der im Plangebiet vorhandenen Gräben unmittelbar betroffen ist, diesbezüglich jedoch keine Bedenken bestehen.

Der Wasser- und Bodenverband wird an den für die Verrohrungen der Gräben erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren rechtzeitig beteiligt.

Beschluss:

Die eingegangenen Informationen, Anregungen und Hinweise wurden in die Planunterlagen eingearbeitet.

Nachdem der vorliegende Planentwurf nebst Begründung mit Umweltbericht und Anlagen eingehend erläutert und erörtert sind, beschließt der Rat einstimmig, den vorgelegten Vorentwurf zum Entwurf zu erheben und auf dieser Grundlage das öffentliche Auslegungsverfahren gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchzuführen.