

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MASSNAHME: 147. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen in der Mitgliedsgemeinde Heede)
Samtgemeinde Dörpen

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

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

1. Stadt Papenburg, Papenburg vom 02.08.2022
2. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden vom 22.08.2022
3. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 15.08.2022
4. Wasserverband Hümmling, Werlte vom 30.08.2022
5. Wasser- und Schifffahrtsamt Ems-Nordsee, Meppen vom 29.08.2022
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück vom 29.08.2022
7. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 22.08.2022
8. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 08.08.2022
9. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 31.08.2022
10. Wehrtechnische Dienststelle für Waffen und Munition (WTD91), Meppen vom 02.08.2022

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

1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen

Datum: 06.09.2022

Inhalt

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

Naturschutz

Forstfachliche Belange:

Unmittelbar südwestlich des Plangebietes grenzt eine Waldfläche an. Die Waldfläche ist durch geeignete Maßnahmen zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Aus forstfachlicher Sicht wird empfohlen, die Waldränder, die an das Plangebiet grenzen, durch gezielte Maßnahmen wie das Pflanzen heimischer standortgerechter Laubgehölze des Waldrandes zu stabilisieren und vor negativen Einflüssen zu schützen.

Maßnahmen, die eine Reduzierung oder vergleichbare Beeinträchtigung der Waldfläche zur Folge haben, können nach dem Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) als Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart beurteilt werden. Umwandlungen von Wald in eine andere Nutzungsart sind i.d.R. mit Ersatzaufforstungen verbunden.

Naturschutzfachliche Belange:

Entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze erstrecken sich lineare Gehölzstrukturen. Die Gehölzstrukturen sind zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechende Schutzabstände bzw. Pufferzonen sind einzuhalten. Die Gehölzstruktur entlang der westlichen Plangebietsgrenze ist zudem als Kompensationsfläche nach dem Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Entscheidungsvorschlag:

Die Waldfläche bleibt erhalten und wird durch geeignete Maßnahmen, wie z. B durch das Pflanzen heimischer standortgerechter Laubgehölze im Bereich des Waldrandes, stabilisiert.

Der Hinweis bezüglich erforderlicher Ersatzaufforstungen in Verbindung mit einer Waldumwandlung wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung wird so angepasst, dass der nördliche Gehölzstreifen außerhalb des Geltungsbereiches liegt und somit erhalten bleibt. Die nebengenannten Gehölzstrukturen an den Plangebietsgrenzen und deren Schutz werden bei den weiteren Planungen (Bebauungsplan) beachtet. Die vorhandene

(Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) ausgewiesen. Die Kompensationsfläche ist dem B-Plan Nr. 27 der Gemeinde Heede zugeordnet. Als Kompensationsmaßnahme ist eine Gehölzpflanzung verbindlich vorgegeben. Die Kompensationsfläche und die auf der Fläche umgesetzten Kompensationsmaßnahme dürfen nicht zerstört, verändert, verkleinert, eigenhändig verlegt, beseitigt oder anderweitig beeinträchtigt werden.

Nach Auswertung aktueller Luftbilder bleibt festzuhalten, dass sich die Kompensationsfläche/-maßnahme in einem schlechten Zustand befindet. Die verbindlich festgesetzte Gehölzpflanzung (ökolog. Festsetzung) ist nur noch sporadisch oder gar nicht (mehr) vorhanden.

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 das 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 Waldflächen, die östlich, nördlich und südlich unmittelbar an das Plangebiet grenzen, zu legen.

Für die o. g. Bauleitplanung ist eine Umweltplanung durchzuführen. Die entsprechenden Daten Erhebungen und Kartierungen (Biotoptypenkarte) 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.

Kompensationsfläche wird zudem nicht zerstört, verändert, verkleinert, eigenhändig verlegt, beseitigt oder anderweitig beeinträchtigt.

Die Samtgemeinde wird den Zustand der Kompensationsfläche überprüfen und in Abstimmung mit der Gemeinde Heede entsprechende Maßnahmen wie z.B. Ergänzungspflanzungen etc. durchführen.

Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden, zumindest aber minimiert werden. Die Bauleitplanung passt sich, soweit es im Rahmen der geplanten Nutzungen möglich ist, den örtlichen Gegebenheiten an. Schutzwürdige Grünstrukturen, landschaftsprägende Besonderheiten und Landschaftselemente oder –bestandteile mit einem kulturhistorischen oder vergleichbaren Hintergrund werden entsprechend den Abwägungen in die Planung einbezogen.

Für die Bauleitplanung wird eine Umweltprüfung durchgeführt und in die Begründung als Umweltbericht gemäß § 2a BauGB eingestellt. Die Anforderungen an die Umweltplanung, gemäß den nebenstehenden Hinweisen, werden bei der Erstellung des Umweltberichtes beachtet.

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.

Die vorliegenden Planunterlagen beinhalten bereits eine externe Kompensationsfläche.

Artenschutzrechtliche Belange:

Das Plangebiet wird an der Nord-, Süd- und Westseite von ausgewiesenen und z.T. bebauten Gewerbeflächen umgeben. An der Ostseite verläuft die Kreisstraße 165 (Dersumer Str.), die auch als Zufahrt der Gewerbeflächen dient. Das Plangebiet selbst stellt sich als Grünbrache bzw. extensiv unterhaltende Grünfläche dar. Wertvolle Biotoptypen und/oder Strukturen, die auf das mögliche Vorkommen spezialisierter oder geschützter Arten schließen lassen, sind nicht vorhanden.

Aufgrund der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes wird die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für nicht zwingend erforderlich erachtet.

Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird an die Bedingung geknüpft, die unmittelbar angrenzende Waldfläche und die Gehölzstrukturen in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit zu schützen, zu optimieren und dauerhaft zu erhalten.

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 165 von der Bundesstraße 401 (Dersum) nach Heede von km 0,215 bis km 0,355 - Westseite.

- Gegen die o. g. Bauleitplanung gemäß Zeichnung und Beschreibung bestehen aus straßen- und verkehrsrechtlicher Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet bzw. umgesetzt werden:
- Es ist keine unmittelbare Erschließung aus dem zukünftigen Gewerbegebiet zur Kreisstraße 165 zulässig. Dies gilt auch für die Anbindung einer neuen Planstraße. Die Erschließung des gesamten Gebietes hat ausschließlich über die vorhandenen Gemeindestraßen zu erfolgen.

Von der Kreisstraße 165 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der

Zur Kenntnisnahme.

Die Samtgemeinde folgt der Bewertung der Fachbehörde, dass Aufgrund der Lage und der Beschaffenheit des Plangebietes die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) nicht erforderlich ist.

Die Samtgemeinde wird bei ihren Planungen darauf achten, dass die unmittelbar angrenzende Waldfläche und die Gehölzstrukturen in ihrer Leistungs- und Funktionsfähigkeit geschützt, optimiert und dauerhaft erhalten wird.

Die Hinweise bezüglich der verkehrlichen Anbindung des Änderungsgebietes an die Kreisstraße 165 werden bei den weiteren Planungen beachtet. Die Erschließung soll zukünftig über die vorhandene Gemeindestraße „Am Hassel“ aus südlicher Richtung erfolgen.

Der Belang der von der K 165 ausgehenden Verkehrsemissionen wurde bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen als Hinweis eingestellt.

Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissions-schutzes geltend gemacht werden.

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

- Für sämtliche geplanten Maßnahmen ist die Löschwasserversorgung gemäß Arbeitsblatt W 405 zu beachten und sicherzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.
- Die Vorgaben der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sind zu beachten und umzusetzen.

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale i. S. d. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00003-F

Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00004aF

Objektbezeichnung: Kulturschicht

NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00004bF

Objektbezeichnung: Brandgräberfeld

NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00005-F

Objektbezeichnung: Siedlung

Der Belang des Brandschutzes wurde bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen als Hinweis eingestellt.

Die Samtgemeinde wird die Gemeinde Heede darauf hinweisen, dass für sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich eine denkmalrechtliche Genehmigung (§ 13 NDSchG) erforderlich ist. Hierzu erfolgen im Vorfeld von baulichen Maßnahmen die erforderlichen Abstimmungen mit der Fachbehörde bei Landkreis Emsland.

<p>In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d. h. das o. g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.</p> <p>Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmaler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz.</p> <p>Sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§ 13 NDSchG). Eine Zerstörung von Bodendenkmälern ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.</p> <p>Dementsprechend ist der mir vorliegenden Bauleitplanung nur unter Einhaltung folgender Nebenbestimmungen zuzustimmen:</p> <p><u>Auflage:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Planungsgebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 - 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. <p>Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird im Flächennutzungsplan bereits korrekt verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p>
--	--

<p>2. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover Datum: 06.09.2022</p> <p>Inhalt In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de.</p> <p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
---	---

erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück
Datum: 09.09.2022

Inhalt

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die neue Baufläche bewirkt eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Bei der Besiedlung der zukünftigen Industrie- bzw. Gewerbegebietsflächen muss mit erhöhtem Schwerverkehr gerechnet werden. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens im weiteren Verfahren, um mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen zu betrachten und untersuchen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Zur Kenntnisnahme.

Die Planung der verkehrlichen Erschließung erfolgt so, dass der Aspekt einer erhöhten Belastung durch Schwerlastverkehr einbezogen wird.

Die Samtgemeinde hat eine Immissionsgutachten durch einen Fachplaner erstellen lassen. In diesem Gutachten wurden für den Änderungsbereich Emissionskontingente ermittelt, die den Schutzbedürfnissen der umgebenden Nutzungen Rechnung tragen und trotzdem eine gewerbliche Nutzung der Plangebietsflächen ermöglichen. Das Gutachten wird im weiteren Verfahren als Anlage zur Begründung offengelegt.

<p>oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>4. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 30.08.2022</p> <p><u>Inhalt</u> Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das o.g. Plangebiet mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsschutzradien landwirtschaftlicher Betriebe mit Viehhaltung und einer Biogasanlage. Zur Klärung der Geruchsmissionen ist u.E. ein Geruchsgutachten nach Geruchsmissionsschutzrichtlinie (GIRL) erforderlich.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst gegeben werden, wenn ein Gutachten vorliegt.</p> <p><i>Das Forstamt Weser-Ems äußert sich zum o. g. Vorhaben wie folgt:</i></p> <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamts Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass ein Sicherheitsabstand von einer durchschnittlichen Baumlänge (30 m) vom südlich angrenzenden Baumbestand zur Bebauung eingehalten werden sollte.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Die neben genannten Anlagen befinden sich im Umfeld bereits rechtskräftiger Bebauungspläne mit gewerblicher Nutzung und Wohnbaunutzung. Durch die vorliegende Planung werden die landwirtschaftlichen Betriebe und Anlagen in ihrer betrieblichen Nutzung nicht zusätzlich eingeschränkt.</p> <p>Aktuelle Anträge zu beabsichtigten Betriebserweiterungen liegen der SG Dörpen nicht vor. Die SG Dörpen hält aus diesen Gründen die Erstellung von zusätzlichen Fachgutachten bezüglich der Ermittlung von Geruchsmissionen für nicht erforderlich.</p> <p>In Niedersachsen gibt es keinen gesetzlich vorgeschriebenen Abstand zu Wald, so dass konkrete Abstände nicht gefordert werden können. Dennoch sind bei Baugebieten, die an Wald angrenzen, die Belange des Waldeigentümers und die Sicherheit der Bevölkerung im künftigen Baugebiet in die Abwägung einzustellen. Zu untersuchen ist u.a. die Brandgefahr für die Gebäude ausgehend vom Wald und umgekehrt sowie Gefahren durch stürzende Bäume.</p> <p>Die Rechtsprechung hat sich mehrfach mit diesem Thema befasst und kommt zu dem Ergebnis, dass das Risiko für einen Baumwurf nicht in</p>

	<p>höherem Maße wahrscheinlich ist als bei einem etwa auf dem Baugrundstück singulär oder in Gruppen aufstehenden Baum. Insofern seien bei einer nur abstrakten Baumwurfgefahr die Anforderungen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB an gesunde Wohnverhältnisse noch gewahrt und ein Grundeigentümer habe grundsätzlich keinen Anspruch auf Freihaltung des Baumwurfbereichs von jeglicher Bebauung.</p> <p>Auch das allein gegebene Risiko eines Brandübergreifens sei nicht anders und insbesondere nicht höher zu bewerten als andernorts.</p> <p>Nach alledem hätten die Waldbesitzer schließlich auch keinen Anspruch auf Abgabe einer Haftungsverzichtserklärung. Den Klägerinnen sei es zuzumuten, die durch eine Bebauung steigenden Haftungsrisiken zu tragen.</p> <p>Aufgrund der vorgenannten Ausführungen kommt die Samtgemeinde in der Abwägung zu dem Ergebnis, dass auch im vorliegenden Fall besondere Abstände nicht erforderlich sind. Die Samtgemeinde/Gemeinde wird einen Passus in die Kaufverträge aufnehmen, dass bei der Errichtung von baulichen Anlagen der angrenzende Baumbestand zu berücksichtigen ist.</p>
<p>5. Stellungnahme: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Meppen Datum: 08.09.2022</p> <p><u>Inhalt</u> Am 01.08.2022 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu der im Betreff genannten Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme zu. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen zu dem o. g. Vorhaben.</p> <p>Darstellung des Sachverhalts</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p>

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Dörpen dargestellten gewerblichen Bauflächen (Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet A31“ und Nr. 27 „Gewerbegebiet A31 — III“) in der Gemeinde Heede sollen erweitert werden.

Die Flächen stellen die Verdichtung der gewerblichen Bebauung dar und geben anässigen Betriebe die Möglichkeit zur Erweiterung am Betriebsstandort.

I. Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständiger Ansprechpartner: Herr Heuving, Fax: 05931/406-100

[E-Mail: Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de](mailto:Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de)

Anlagen, Grundstücke und Messstellen des NLWKN sind durch die Planungen nicht betroffen.

Die Stellungnahme als TÖB ersetzt nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. d. MU vom 06.03.2018 zu § 29 NWG. Ich gehe davon aus, dass die wasserwirtschaftlichen Belange von der Unteren Wasserbehörde (UWB) geprüft werden und der GLD ggf. beteiligt wird. Bei einer Beteiligung des GLD sind gem. Abschnitt 4 des vorgenannten RdErl. dem GLD die dafür erforderlichen Unterlagen mit einer ausführlichen Begründung der aus Sicht der beteiligten Stelle zu erwartenden wesentlichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zuzuleiten. (Zuständige Ansprechpartnerin: Heidrun Lucas, Tel. 05931/406-150, [E-Mail: heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de](mailto:heidrun.lucas@nlwkn.niedersachsen.de), poststelle.mep@nlwkn.niedersachsen.de)

Wir weisen darauf hin, dass die Flächen in einem Bereich liegen, für welches nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und der bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden könnte.

Bisherige Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen prognostizieren eine Entwicklung, dass ein zukünftiges HQ100 dann in den Grenzen des jetzigen HQextrem liegen

Zur Kenntnisnahme.

Die neben genannten Stellen Gewässerkundlicher Landesdienstes (GLD) und Unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreis Emsland wurden bzw. werden im weiteren Verfahren entsprechen den gesetzlichen Vorgaben beteiligt.

Zur Kenntnisnahme.

Die Samtgemeinde/Gemeinde wird in den Stellungnahmen zu den Baugenehmigungsverfahren darauf hinweisen, dass aufgrund aktueller Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen eine Entwicklung zukünftig mit

<p>kann bzw. sehr wahrscheinlich liegen wird. Dieser erwarteten Entwicklung sollte jetzt schon entsprechend Rechnung getragen werden.</p> <p>Weiterhin weisen wir daraufhin, dass die direkte Einleitung von Regen als Abwasser in ein Gewässer nur dann genehmigungsfähig ist, wenn es nachweislich schadlos erfolgt. (§ 57 WHG). Die Versickerung von Oberflächenwasser auf dem Grundstück hat aus Gründen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer.</p> <p>Vom Genehmigungsbescheid oder ggf. ablehnenden Bescheid erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.</p>	<p>einem signifikantes Hochwasserrisiko gerechnet werden muss. Dieser erwarteten Entwicklung sollte jetzt schon entsprechend bei Neubaumaßnahmen Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Samtgemeinde/Gemeinde wird in den Stellungnahmen zu den Baugenehmigungsverfahren darauf hinweisen, dass die Bestimmungen des Wasserhaushaltgesetzes bezüglich der Ableitung von Oberflächenwasser zu beachten sind. Im Änderungsbereich ist vorrangig eine örtliche Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen.</p> <p>Die Behörde erhält eine Ausfertigung des Feststellungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.</p>
<p>6. Stellungnahme: Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) Datum: 03.08.2022</p> <p><u>Inhalt</u> Vorgesehen ist die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Samtgemeinde Dörpen. Das Plangebiet liegt westlich der Kreisstraße 165 und ca. 200 m nördlich der Bundesstraße 401 in der Mitgliedsgemeinde Heede. Die Flächennutzungsplanänderung dient der Darstellung von weiteren gewerblichen Bauflächen.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt über die unmittelbar angrenzende K165.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:</p> <p>„Von den Bundesstraße 401 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Der Belang der von der Bundesstraße 401 ausgehenden Verkehrsemissionen wurde bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen als Hinweis eingestellt.</p>

7. Stellungnahme: EWE Netz GmbH, Oldenburg

Datum: 15.08.2022

Inhalt

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6 m x 4 m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepumpen o.ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

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

Die erforderlichen Schutzabstände und Sicherheitsbestimmungen bei Arbeiten in der Nähe von Leitungstrassen oder technischen Anlagen werden in Abstimmung mit dem Inhaber der Leitungsrechte beachtet. Der Bedarf einer Trafostation wird geprüft., Flächen im öffentlichen Verkehrsraum stehen hierzu zur Verfügung.

Die SG Dörpen/Gemeinde Heede wird bezüglich des Wärmekonzeptes im Bedarfsfall Verbindung mit dem Versorgungsträger aufnehmen.

Die Kostenregelung erfolgt gemäß den aktuellen Verträgen zwischen der Kommune und dem Versorgungsunternehmen.

Zur Kenntnisnahme.

Die baulichen Maßnahmen werden rechtzeitig vor Baubeginn mit den Versorgungsunternehmen abgestimmt. Die Versorgungsträger werden

<p>Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>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/leitungsplaeneabrufen</p> <p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig <u>ausschließlich</u> an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburger Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail-Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.</p>	<p>vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen. Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>8. Stellungnahme: Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf Datum: 05.09.2022</p> <p><u>Inhalt</u> Gegen die 147. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unter Berücksichtigung des nachstehenden Gesichtspunktes grundsätzlich keine Bedenken:</p> <p>Der Unterhaltungsverband 104 „Ems IV“ ist am wasserrechtlichen Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Das wasserrechtliche Verfahren ist ein eigenständiges Verfahren, welches von der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Emsland auf Antrag durchgeführt wird. Die Beteiligung an diesem Verfahren wird durch den Landkreis Emsland geregelt.</p>

	<p>Wesentliche Ergebnisse und Inhalte des wasserrechtlichen Antrages werden in das vorliegende Bauleitplanverfahren integriert bzw. es werden entsprechende Nutzungen festgesetzt.</p>
<p>9. Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Datum: 04.08.2022</p> <p><u>Inhalt</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten / Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-1043-22-FNP ausschließlich an folgende Adresse:</p> <p>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Der nebenstehende Hinweis bezüglich der Lage des Plangebietes in eine Jettieffflugkorridor und den damit verbunden hinzunehmenden Emissionen wird als Hinweis in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>

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

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

Aufgestellt:
 Papenburg, 19.09.2022
 Ing.-Büro W. Grote GmbH