

Entscheidungsvorschläge zu Hinweisen/Einwendungen im Bauleitplanverfahren

BEZEICHNUNG DER MAßNAHME: **Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet Am Hassel II“ der Gemeinde Heede**

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. Gemeinde Rhede (Ems), Rhede (Ems) vom 10.10.2022
2. Stadt Papenburg, Papenburg vom 27.09.2022
3. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Osnabrück vom 14.10.2022
4. Staatliches Baumanagement Region Nord-West, Bad Iburg vom 03.11.2022
5. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Lingen (Ems) vom 11.10.2022
6. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Hannover vom 10.11.2022
7. Amprion GmbH, Dortmund vom 29.09.2022
8. Unterhaltungsverband 104 „EMS IV“, Aschendorf vom 07.11.2022
9. Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Ankum vom 29.09.2022
10. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Meppen vom 06.10.2022
11. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn vom 27.09.2022

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

<p>1. Stellungnahme: Landkreis Emsland, Meppen Datum: 03.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Klimaschutz</u></p> <p>Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie • zu einer Initialberatung, Energetische Quartiersentwicklung". <p>Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link: https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommunaler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung".</p> <p>Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p><u>Naturschutzfachliche Belange</u></p> <p>Im Sinne des Vermeidungs- und Minimierungsgrundsatzes nach § 13 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gilt es vorrangig, Eingriffe in den Naturhaushalt und das</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planungen erfolgen so, dass Eingriffe in den Naturhaushalt möglichst vermieden, zumindest aber minimiert werden.</p>
--	---

Landschaftsbild zu vermeiden. Die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für den Vorhabensträger verpflichtend. Die Bauleitplanung ist daher grundsätzlich an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen, um vorhandene Grünstrukturen wie Waldflächen, Baumreihen oder Baumgruppen, Gehölzinseln, Feldhecken, Staudenfluren, Ruderalflächen und/oder Gewässer zu sichern, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. In diesem Fall ist das Augenmerk auf die Waldausläufer im süd-südwestlichen Bereich des Plangebietes zu richten. Gebiete, Bereiche oder Biotope, die einem gesetzl. Schutz nach dem BNatSchG unterliegen, sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

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 Schutzgut 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.

Artenschutzrechtliche Belange

Aufgrund der Lage, der Beschaffenheit und der geringen Größe des Plangebietes kann auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verzichtet werden. Der Verzicht auf Durchführung einer saP wird an folgende Bedingungen geknüpft:

Für die möglichen Rodungsarbeiten, Erschließungsarbeiten, Waldbeseitigungen etc. ist eine qualifizierte ökologische Baubegleitung einzurichten. Die ökologische Baubegleitung ist von fachkundigem Personal der Landespflege, Biologie oder Ornithologie zu leisten. Die ökologische Baubegleitung ist im Vorfeld der erforderlichen Arbeiten namentlich zu benennen und der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) mitzuteilen. Die von einer Rodung, Beseitigung oder vergleichbaren Beeinträchtigung betroffenen Grün- und Gehölzstrukturen (inkl. Wald) sind von der Bauleitplanung vorab zu untersuchen und fachlich zu beurteilen. Die Baubegleitung hat dabei u.a. das Absuchen des Plangebietes auf Brut- und Lebensstätten zu umfassen. Sofern

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.

Bei der vorliegenden Planung werden die Waldausläufer im süd-südwestlichen Bereich des Plangebietes intensiv in die Bewertung der naturschutzfachlichen Belange 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.

Die Gemeinde 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 nachfolgend aufgeführten Bedingungen für einen Verzicht auf die Erstellung werden beachtet bzw. als Hinweise/Festsetzungen in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.

Dies betrifft insbesondere:

- Ökologische Baubegleitung bei Rodungsarbeiten
- Beachtung von vorgegebenen Zeiträumen für Fäll-/Rodungs- und Erdarbeiten
- Begrenzung des Gehölzeinschlages

keine geschützten Arten und/oder deren Brut- und Lebensstätten festgestellt werden, sind die Rodungs-, Beseitigungs- und Erschließungsarbeiten gestattet.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potenzieller Höhlenbäume (Waldbäume/Altbäume) von der ökologischen Baubegleitung zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen und/oder Höhlenbrütern genutzt oder bewohnt werden.

Die Erschließung des Plangebietes (Tiefbauarbeiten wie das Abschieben von Oberboden) erfolgt (gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli.

Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten (Rückschnitt, Umsetzungen) sind gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG auch bei Zulässigkeit des Eingriffs in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen.

Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren, um die Beeinträchtigungen gehölbewohnender bzw. -abhängiger Vogelarten zu verringern. Entsprechend dürfen die Gehölze nur dann geschlagen werden, wenn es bautechnisch zwingend erforderlich ist.

Ergeben sich vor und/oder während der Erschließungsphase Hinweise auf die Anwesenheit geschützter Arten, ist zwecks weiterer Vorgehensweise eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu suchen.

Forstfachliche Belange

Im Westen grenzt eine größere und zusammenhängende Waldfläche gem. Nieders. Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) unmittelbar an das Plangebiet. Eine Teilfläche liegt dabei im Geltungsbereich des Plangebietes. Die Teilfläche hat eine Größe von mind. 1000 m². Die Teilfläche wird vollständig überplant. Die dauerhaft verlorengelassene Teilfläche des Waldes ist gem. den Vorgaben des NWaldLG durch eine Ersatzaufforstung auszugleichen. Das Aufforstungsverhältnis beträgt 1:1,4.

- Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LK Emsland

Für die im Geltungsbereich überplante Waldfläche erfolgt eine Ersatzaufforstung in einem Verhältnis 1:1,4 auf einer externen Fläche, welche im weiteren Verfahren konkret benannt wird. Die Ersatzaufforstung wird in der auf die Beseitigung der Waldfläche folgenden Pflanzperiode umgesetzt. Die Umsetzung der Ersatzaufforstung wird der Unteren Waldbehörde des LK Emsland angezeigt.

Die Ersatzaufforstungsfläche ist spätestens auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret zu benennen.

Die Ersatzaufforstung hat spätestens in der auf die Beseitigung der Waldfläche folgenden Pflanzperiode zu erfolgen.

Die Umsetzung der Ersatzaufforstung ist der Unteren Waldbehörde des LK Emsland anzuzeigen.

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich an freier Strecke an der Kreisstraße 165 von der B 401 (Dersum) nach Heede von km 0,220 bis 0,280 - Westseite.

Gegen das vorgenannte Bauvorhaben 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 vorhandene Gemeindestraße zu erfolgen. Die zur ehemaligen Hofstelle vorhandene Zufahrt ist nach Ende der landwirtschaftlichen Nutzung zurückzubauen.
- Das Sichtdreieck an der Einmündung der Gemeindestraße „Am Hassel“ ist mit 200 m auf der Kreisstraße 165 richtig bemessen, allerdings ist der Schenkel mit 5 m in der Gemeindestraße zu klein, hier sind 10 m anzusetzen.

Denkmalpflege

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

NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00003-F
 Objektbezeichnung: Fundstreuung

Zur Kenntnisnahme.

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

Das Sichtdreieck wird entsprechend dem nebenstehenden Hinweis geändert.

Zur Kenntnisnahme.

<p>NLD-Identifikationsnummer: 4 54/1716.00004aF Objektbezeichnung: Kulturschicht</p> <p>NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00004bF Objektbezeichnung: Brandgräberfeld</p> <p>NLD-Identifikationsnummer: 454/1716.00005-F Objektbezeichnung: Siedlung</p>	
<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 Bodendenkmäler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>Um eine Zerstörung Bodendenkmale zu verhindern, sind folgende Nebenbestimmungen zu beachten:</p> <p><u>Auflagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/ Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. 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. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabensträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die 	<p>Die Gemeinde Heede wird den Bauträger darauf hinweisen, dass bei Erdarbeiten im Plangebiet eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/ Beauftragten der Archäologie (Bagger mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich ist. Ein entsprechender Hinweis wird in die Bauleitplanunterlagen eingestellt.</p>

<p>Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.</p> <p><u>Hinweise:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). • Bodenfunde and Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG). 	<p>Die nebenstehenden Hinweise wurden bereits in die offengelegten Bauleitplanunterlagen eingestellt und werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p>
<p>2. Stellungnahme: Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, Emden Datum: 07.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Grundsätzliche Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet Am Hassel II“ bestehen hinsichtlich der in diesem Verfahren vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Emden zu vertretenden Belange nicht.</p> <p>Um weitere Beteiligung wird gebeten.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>

**3. Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland – Graf-
 schaft Bentheim, Osnabrück**

Datum: 11.11.2022

Inhalt

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) 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. Weiterhin werden die Regelungen zur Einzelhandelssteuerung sowie der geplante Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen von uns begrüßt.

Bei der Besiedlung der zukünftigen 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 Verkehrsführung ist bereits durch vorhandene öffentliche Straße vorgegeben.

Die Gemeinde 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 Detaillierungsgrad 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. Stellungnahme: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover Datum: 06.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>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 <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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 <u>NIBIS-Kartenserver</u> 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>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme und Beachtung.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</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 erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>5. Stellungnahme: Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Aschendorf Datum: 09.11.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Zu dem o.g. Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 0,48 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Gewerbegebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht weiter beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt (siehe auch Punkt 1.5.5 der Begründung zum o. g. Planentwurf).</p> <p>Daher bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Forstamt Weser-Ems, Osnabrück</p> <p>Bei der oben genannten Baumaßnahme ist nach dem Planvorhaben direkt Wald im Sinne des § 2 NWaldG in der neuesten Fassung vom 17.05.2022 betroffen. Die überplante Waldfläche ist mindestens im Verhältnis 1:1 in möglichst unmittelbarem Einzugsbereich auszugleichen. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Für die im Geltungsbereich überplante Waldfläche erfolgt eine Ersatzaufforstung in einem Verhältnis 1:1,4 auf einer externen Fläche, welche im weiteren Verfahren konkret benannt wird. Die Ersatzaufforstung wird in der auf die Beseitigung der Waldfläche folgenden Pflanzperiode umgesetzt. Bei Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstungen) wird das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen.</p>

<p>6. Stellungnahme: Wasserverband Hümmling, Werlte Datum: 17.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Gegen die o. g. vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Wasserverbandes Hümmling keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es wird darum gebeten, den Maßnahmenträger darauf hinzuweisen, vor der Realisierung von Baumaßnahmen ggf. die kostenpflichtige Umlegung der im Planbereich vorhandenen Hausanschlussleitung zu veranlassen, um eine unzulässige Überbauung der Leitung auszuschließen. Die Lage der Hausanschlussleitung kann dem beiliegenden Plan entnommen werden.</p> <p>Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung sind aus Sicht des Verbandes keine Anmerkungen zu machen.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Die Gemeinde wird den Bauträger darauf hinweisen, dass vor der Realisierung von Baumaßnahmen ggf. eine kostenpflichtige Umlegung der im Planbereich vorhandenen Hausanschlussleitung erforderlich ist.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
<p>7. Stellungnahme: Deutsche Telekom Technik GmbH, Osnabrück Datum: 11.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) — als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG — hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>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</p>

<p>jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: https://trassenauskunft-kabel.telekom.de oder mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>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. Die Versorgungsunternehmen werden rechtzeitig vor Baubeginn in die Maßnahme vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen.</p>
<p>8. Stellungnahme: EWE NETZ GmbH, Oldenburg Datum: 07.10.2022</p> <p><u>Inhalt</u></p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>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.</p>	<p>Entscheidungsvorschlag:</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p> <p>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.</p>

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 Versorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

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>

Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

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 vor Ort eingewiesen und erhalten anschließend ausreichend Zeit für die Einleitung aller erforderlichen Maßnahmen. Bestandspläne der Versorgungsunternehmen werden bei der Planung beachtet.

Zur Kenntnisnahme.

9. Stellungnahme: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Datum: 08.11.2022

Inhalt

Am 26.09.2022 sandten Sie uns per E-Mail die Benachrichtigung zur Beteiligung zu der im Betreff genannten Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme. Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahme des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) der Betriebsstelle Meppen (Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft) zu dem o.g. Vorhaben

Darstellung des Sachverhalts

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Heede, das vorhandene Gewerbegebiet zu erweitern, um die Möglichkeit zu Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen zu schaffen.

I. Stellungnahme als Träger Öffentlicher Belange (TÖB)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

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

E-Mail: Franz-Johann.Heuving@nlwkn.niedersachsen.de

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

II. Stellungnahme als Gewässerkundlicher Landesdienstes GLD)

Geschäftsbereich 3: Wasserwirtschaft

Zuständige Ansprechperson: Pia Bachmann

Tel.: 05931/406-101, Fax: 05931/406-100;

E-Mail: pia.bachmann@nlwkn.niedersachsen.de

und die Unterzeichnerin

Kernaussage als GLD

Entscheidungsvorschlag:

Zur Kenntnisnahme.

Gegen den o.g. Antrag bestehen von Seiten des GLD keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinweise des GLD

Ähnlich der Hinweise in der Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans der SG Dörpen vom 08.09.2022, weisen wir bezüglich der geplanten Oberflächenentwässerung als „gedrosselte Ableitung [...] mit Rückhaltung und Einleitung in den nordwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Vorfluter“ (Unterpunkt 1.5.2.1 „Oberflächenentwässerung“ in der Entwurfsbegründung Bauleitplanung) darauf hin, dass die direkte Einleitung von Regen als Abwasser (§ 54 WHG) in ein Gewässer nur dann genehmigungsfähig ist, wenn es nachweislich schadlos erfolgt. D.h. dass die Menge und die Schädlichkeit des eingeleiteten Abwassers auf das Gewässer so gering sind, wie es der Stand der Technik ermöglicht und dass die ökologischen Anforderungen an das Gewässer nicht beeinträchtigt werden (§ 57 WHG). Ergänzend dazu weisen wir darauf hin, dass die Entwässerung des betreffenden Vorfluters in ein Wasserrahmenrichtlinien-Gewässer (Hauptmarschschlot) erfolgt, dessen ökologisches Potential mit schlecht bewertet wird. Jegliche Verschlechterung des Wasserkörpers bedeutet demnach eine Verschlechterung im Sinne des § 27 Abs. 2 und verstößt gegen das Verschlechterungsverbot. Die Zielerreichung nach § 27 WHG ist sicherzustellen.

Beim Einleiten von Oberflächenabflüssen von Straßen und Parkplätzen in Gewässer sind eine Reihe potenzieller Schadstoffe zu beachten, wie zum Beispiel Öl, Reifenabrieb (z.B. PAK) und Streusalz (Chlorid, Cyanid). An dieser Stelle verweisen wir auf die entsprechenden relevanten Parameter nach Anhang 6 - 8 OGewV, die zu prüfen waren. Eine Übersicht möglicher relevanter Parameter ist dem Merkblatt zur Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie in der Straßenplanung (FGSV, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau, 2021) zu entnehmen.

Die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers, für das bisher keine Versickerung vorgesehen ist, sollte geprüft werden und hat aus Gründen einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung Vorrang vor der Ableitung in Oberflächengewässer. Sollte die Möglichkeit am betreffenden Standort nicht gegeben sein, sollte der Rückhalt mit einer Pflanzenkläranlage realisiert werden.

Zur Kenntnisnahme.

Die Gemeinde wird in den Stellungnahmen zu den Baugenehmigungsverfahren darauf hinweisen, dass die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes bezüglich der Ableitung von Oberflächenwasser zu beachten sind.

Im Geltungsbereich ist vorrangig eine örtliche Versickerung des Oberflächenwassers vorgesehen.

<p>Wir weisen weiterhin 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 konnte. Bisherige Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen prognostizieren eine Entwicklung, dass ein zukünftiges HQ100 dann in den Grenzen des jetzigen HQextrem liegen kann bzw. sehr wahrscheinlich liegen wird. Dieser erwarteten Entwicklung sollte jetzt schon entsprechend Rechnung getragen werden.</p> <p>Auch möchten wir nicht unerwähnt lassen, dass entgegen der Aussage in der Entwurfsbegründung, Kap. 1.4.1 Landes- und Regionale Raumordnungsprogramm, seit dem 17.09.2022 eine aktuelle Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen vorliegt.</p> <p>Von der Entscheidung erbitte ich eine Ausfertigung für unsere Akten.</p> <p>Der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland (umweltemsland.de) wird aufgrund des Erlasses des niedersächsischen Umweltministeriums „Gewässerkundlicher Landesdienst; Beteiligungserfordernis und Beratungspflicht nach § 29 Abs. 3 NWG“, RdErl. d. MU v. 6. 3. 2018 — 23-62018, Nr. 4 diese Stellungnahme des GLD zur Kenntnis gegeben.</p>	<p>Die Gemeinde wird in den Stellungnahmen zu den Baugenehmigungsverfahren darauf hinweisen, dass aufgrund aktueller Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen eine Entwicklung zukünftig mit einem signifikantes Hochwasserrisiko gerechnet werden muss. Dieser erwarteten Entwicklung sollte jetzt schon entsprechend bei Neubaumaßnahmen Rechnung getragen werden.</p> <p>Die Bauleitplanunterlagen werden soweit erforderlich, entsprechend den in der Änderung des LROP vom 17.09.2022 eingestellten Sachverhalte ergänzt.</p> <p>Die Behörde erhält eine Ausfertigung des Satzungsbeschlusses zum vorliegenden Bauleitplanverfahren zur Kenntnisnahme.</p> <p>Zur Kenntnisnahme.</p>
---	---

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

Von der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Offenlage der Bauleitplanunterlagen keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorgetragen.

Aufgestellt:
 Papenburg, 25.11.2022
 Ing.-Büro W. Grote GmbH