

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen, dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 24.01.2018

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 19.12.2017

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 19.01.2018

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 23.01.2018

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 08.01.2018

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 20.12.2017

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 12.12.2017

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 06.12.2017

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2017

Nord-West Oelleitung, mit Schreiben vom 17.01.2018

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 12.12.2017

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

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und 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 Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ih-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH befinden und diese in ihrem Bestand erhalten bleiben müssen.

Das Gebiet ist in wesentlichen Teilen 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 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 übrigen Hinweise betreffen im Wesentlichen die konkrete Erschließungsplanung bzw. die konkrete Umsetzung von Baumaßnahmen und können in diesem Rahmen noch ausreichend und rechtzeitig berücksichtigt werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

res 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 Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.

Telekom Deutschland Technik GmbH, mit Schreiben vom 26.01.2018

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. Zur o.a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder <mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Bau- und Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 09.01.2018

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung.

Das Plangenehmigungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 8 „Am Neuland“, 5. Änderung, hat eine Größe von ca. 7,5 ha. Da es sich bei dem geplanten Vorhaben lediglich um inhaltliche und nicht um räumliche Änderungen handelt, bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes, wenn die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an das o.g. Plangebiet angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren. Insbesondere die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen sollen als Vorbelastung akzeptiert werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wie nebenstehend richtig ausgeführt, handelt es sich bei dem geplanten Vorhaben lediglich um inhaltliche und nicht um räumliche Änderungen, die sich nicht einschränkend auf die angrenzenden Nutzflächen auswirken. In die Begründung wird ein Absatz aufgenommen, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch das Ausbringen von Gülle denkbar und von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen sind. Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht damit keine Bedenken gegen die o. a. Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 13.12.2017

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

Die Anschlüsse an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation sind vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, bereits sichergestellt.

Bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen dürfen nicht überbaut werden. Es sind die entsprechenden Sicherheitsabstände einzuhalten. Sollten Ver- und Entsorgungsanlagen durch die Änderung des Bebauungsplanes auf Grundstücke Dritter liegen, sind hierfür entsprechende Grunddienstbarkeiten mit einem Leitungsrecht für den TAV einzuholen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem bestehenden Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 400 l/min. (24 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Wir weisen darauf hin, **dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mind. 1,50 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen.**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation vom Verband für das im Wesentlichen bebaute Plangebiet bereits sichergestellt ist und bestehende Ver- und Entsorgungsanlagen nicht überbaut werden dürfen.

Der nebenstehende Hinweis über die mögliche Entnahmemenge von 400 l/min. aus dem Rohrnetz des TAV für die Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Soweit damit der volle Feuerlöschbedarf nicht gedeckt werden kann, ergeben sich nach Überzeugung der Gemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Die Löschfahrzeuge der Feuerwehr der Samtgemeinde verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, dass der ordnungsgemäße Brandschutz gewährleistet ist.

Das Plangebiet stellt einen fast vollständig bebauten und technisch und verkehrlich voll erschlossenen Siedlungsbereich dar. Durch die Planänderung werden lediglich die festgesetzten Bauteppiche in Bezug auf die Hauptgebäude geringfügig modi-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB:

Abwägungsvorschlag:

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Nach Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.

fiziert und die zum Teil festgesetzten Baulinien in Baugrenzen umgewandelt. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass Baumpflanzungen im Bereich von Versorgungsleitungen einen Mindestabstand von 2,5 m einhalten müssen.