

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 Cloppenburg, mit Schreiben vom 11.04.2018

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 14.03.2018

Stadt Lönigen, mit Schreiben vom 29.03.2018

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 28.03.2018

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 03.05.2018

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 04.05.2018

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 09.04.2018

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 29.03.2018

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 14.03.2018

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 18.04.2018

Nord-West-Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 03.05.2018

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 14.03.2018

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 15.03.2018

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 30.04.2018

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

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass nördlich des Plangebietes eine Altlastenverdachtsfläche sowie östlich zwei Altablagerungen registriert sind. Die Flächen werden im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland wie folgt geführt:

Lfd.Nr	Bezeichnung	Anlagennummer
1	Landmaschinen Dierkes	454 026 5 901 0005
2	Bohrschlammgrube Lastrup Z1	454 403 414
3	Lähden, Herzlaker Straße	454 403 403

Zu der Altlastenverdachtsfläche "Landmaschinen Dierkes" liegt dem Landkreis Emsland keine Gefährdungsabschätzung gemäß Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV) vor.

Mit Bezug auf den Bebauungsplan Nr. 55 "Industrie- und Gewerbegebiet Wulfsberg, 1. Erweiterung" wurde die Auswirkung o. g. Altablagerungen auf die üblichen Wirkungspfade untersucht. Die Ergebnisse wurden im Bericht vom 16.03.2009 (Projekt-Nr. 08.11.2765) des Sachverständigenbüro Dr. Lüpkes zusammengefasst. Nach Einschätzung des Sachverständigen ließ sich auf dem Grundwasserpfad lediglich ein marginaler Einfluss aus dem Ablagerungskörper der Altablagerung und der Bohrschlammgrube erkennen.

Aus Gründen der Vorsorge sind daher in den B-Plan folgende textliche Festsetzungen aufzunehmen:

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen sind vorab mit dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der Altlastenverdachtsfläche „Landmaschinen Dierkes“ keine Gefährdungsabschätzung vorliegt. Die Fläche befindet sich nordöstlich des Plangebietes nördlich der Herzlaker Straße (K 267).

Die Bohrschlammgrube „Lastrup Z1“ und die Altablagerung „Lähden, Herzlaker Straße“ befinden sich südöstlich des Plangebietes. Südlich schließt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 an. Bei Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden daher die Auswirkungen dieser Altlastenflächen auf die üblichen Wirkungspfade überprüft. Dabei wurde auf dem Grundwasserpfad lediglich ein marginaler Einfluss aus dem Ablagerungskörper der Altablagerung und der Bohrschlammgrube festgestellt. Aufgrund der südwestlich und damit in Richtung des Bebauungsplanes Nr. 55 gerichteten Grundwasserfließrichtung sollte in diesem Bebauungsplan je-

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

sachverständig zu begleiten und zu überwachen.

- Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung sind wie folgt zu ergänzen:

"Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland."

doch entsprechend den Empfehlungen des Sachverständigen präventiv auf eine Brauchwasserentnahme des Grundwassers verzichtet werden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 befindet sich dagegen nordwestlich der Altlastenflächen und hält einen Abstand von 100 m und mehr ein. Aufgrund der nach Süden bzw. Südwesten ausgerichteten Grundwasserfließrichtung ist durch die Bohrschlammgrube „Lastrup Z1“ und die Altablagerung „Lähden, Herzlaker Straße“ für das vorliegende Plangebiet daher von keiner Gefährdung auszugehen.

Da zur Altlastenverdachtsfläche "Landmaschinen Dierkes" jedoch keine Gefährdungsabschätzung vorliegt, werden die nebenstehenden Anregungen vorsorglich als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die 1. Änderung betrifft nur die Aufhebung der besonderen Nutzungsregelungen für den bisher geruchsbelasteten Bereich und die dadurch aufzuhebende Gliederung des Gewerbegebietes. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Planänderung unberührt. In der Begründung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ausschließlich die geänderten Festsetzungen behandelt werden. Die verkehrliche und technische Erschließung wird gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 56 nicht geändert, sodass eine weitere Auseinandersetzung mit dieser Thematik im Rahmen der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist. In der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 56 sind die nebenstehend Ausführungen zur Abfallwirtschaft jedoch enthalten.

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

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:
Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.
Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.
Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i.d.R. 80 m) nicht überschreiten.

Immissionsschutz

Für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme sind die behördeninternen Daten (Anhänge 3-16) vorzulegen.

Auch die übrigen Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 56 wurde eine Stichstraße mit einem Wendepunkt von 25 m festgesetzt. Dieser ist ausreichend dimensioniert, eine Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen zu gewährleisten.

Die behördeninternen Daten zum Geruchsgutachten wurden dem Landkreis zur Prüfung vorgelegt. Mit Datum vom 15.5.2018 hat der Landkreis mitgeteilt, dass nach Vorlage dieser Informationen seitens des Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 20.03.2018

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. Die Hauptversorgungsleitungen liegen in der Regel im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. 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.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 20.04.2018

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine grundsätzlichen Bedenken.

Gewerbegebiete sind "vorwiegend" zur Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art vorgesehen. Wegen ihres Störgrades durch Emissionen, insbes. durch Luftverunreinigungen und Lärm, sind in Gewerbegebieten "nicht erheblich belästigende" Gewerbebetriebe anzusiedeln. Um eine uneingeschränkte Nutzung des geplanten Gewerbegebietes sicherstellen zu können, sollte die Gemeinde Lähden sorgfältig prüfen, ob die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet ausgeschlossen werden sollten. Das Plangebiet kann insbesondere dann Einschränkungen unterworfen werden, wenn Ansiedlungen von Betrieben mit Nachtarbeit beabsichtigt sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Die 1. Änderung betrifft nur die Aufhebung der besonderen Nutzungsregelungen für den bisher geruchsbelasteten Bereich und die dadurch aufzuhebende Gliederung des Gewerbegebietes. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Planänderung unberührt. In der Begründung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ausschließlich die geänderten Festsetzungen behandelt werden.

Die nebenstehenden Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan ist jedoch bereits ausgeführt, dass das Plangebiet aufgrund der größeren Nähe zu schutzwürdiger Wohnbebauung vorrangig der Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben dienen soll, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Gebiet wurde daher im Ursprungsplan insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und durch Emissionskontingente gegliedert. Das festgesetzte Kontingent von 40 dB (A) nachts schließt eine wesentliche gewerbliche Tätigkeit während der Nachtzeit aus. Das Gebiet ist damit geeignet, insbesondere die Nachfrage durch kleinere örtliche Handwerksbetriebe zu decken. Für solche Betriebe ist die Nähe des Gebietes zur Ortslage und die Möglichkeit der Errichtung des Betriebes zusammen mit einer Betriebswohnung besonders attraktiv. Diese Zielsetzung bleibt unverändert bestehen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 04.05.2018

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland - Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von eingeschränkter Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planänderungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung.

Durch die geplante Aufgabe einer gewerblichen Stallanlage in der Nachbarschaft zum Plangebiet werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufhebung bisher getroffener Nutzungsbeschränkungen geschaffen. Dadurch wird die Geruchsbelastungssituation im Plangebiet gesenkt. Gewerbebetriebe, Lagerplätze und Lagerhäuser, deren Produkte oder die Produktion gegenüber Gerüchen und anderen Emissionen aus der Tierhaltung empfindlich sind, können im Gebiet zugelassen werden.

Wir begrüßen für die Gewerbegebietsfläche den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen aus den bekannten besonderen städtebaulichen Gründen im Sinne des § 1 Abs. 9 BauNVO. Denn diese Festsetzung trägt zur Vermeidung eines städtebaulichen "Trading down-Effekts" im und um das Plangebiet bei. Wir gehen aber davon aus, dass es im Gemeindegebiet im städtebaulichen Sinne geeignetere Standorte für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten vorhanden sind, die nicht zu städtebaulichen Fehlentwicklungen führen. Ebenso unterstützen wir eine Beschränkung von zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten für das Plangebiet im Hinblick auf die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde und ihrer Ortsteile. Diese Regelung würde für produzierende Unternehmen einen Werksverkauf einge-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung seitens der Industrie- und Handelskammer begrüßt wird und keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der Ausschluss von Vergnügungsstätten und eine Beschränkung von zentren- und/oder nahversorgungsrelevanten Einzelhandelssortimenten für das Plangebiet im Hinblick auf die Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde und ihrer Ortsteile unterstützt wird. Diese Regelungen wurden jedoch bereits im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 56 getroffen. Die 1. Änderung betrifft nur die Aufhebung der besonderen Nutzungsregelungen für den bisher geruchsbelasteten Bereich und die dadurch aufzuhebende Gliederung des Gewerbegebietes. Die übrigen Festsetzungen des Ursprungsplanes bleiben von der Planänderung unberührt. In der Begründung wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ausschließlich die ge-

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

Abwägungsvorschlag:

schränkt als Rand- oder Nebensortimente auf einer stark der Produktionsfläche untergeordneten Fläche zulassen.

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafenschaft Bentheim spricht sich generell hinsichtlich Nutzungseinschränkungen auf Gewerbegebiete durch mögliche Emissionen für einen Ausschluss betriebsbedingter Wohnnutzungen aus. Im konkreten Fall tragen wir jedoch keine Bedenken vor.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir den gewerblichen Betrieb, Inhaber Ewald Dreisewerd jun. und Christa Dreisewerd, beteiligt. Es wurden uns keine Bedenken mitgeteilt. Wir schließen uns diesem Votum an.

änderten Festsetzungen behandelt werden. Da die Änderungen das gesamte, im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet betreffen, werden diese lediglich zur besseren Lesbarkeit und Handhabung des zukünftigen Planungsrechts in die Planzeichnung zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 56 eingetragen.

In der Begründung zum ursprünglichen Bebauungsplan ist bereits ausgeführt, dass das Plangebiet aufgrund der größeren Nähe zu schutzwürdiger Wohnbebauung vorrangig der Ansiedlung von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben dienen soll, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Das Gebiet wurde daher im Ursprungsplan insgesamt als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt und durch Emissionskontingente gegliedert. Das Gebiet ist damit geeignet, insbesondere die Nachfrage durch kleinere örtliche Handwerksbetriebe zu decken. Für solche Betriebe sind die Nähe des Gebietes zur Ortslage und die Möglichkeit der Errichtung des Betriebes zusammen mit einer Betriebswohnung besonders attraktiv. Diese Zielsetzung bleibt unverändert bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diesbezüglich keine Bedenken vorgetragen werden.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der gewerbliche Betrieb Dreisewerd von der IHK beteiligt und keine Bedenken gegen die Planung geäußert hat.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 03.05.2018

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 Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 "Gewerbegebiet Hohen Zuschläge", 1. Änderung, der Gemeinde Lähden, zur Größe von ca. 6,5 ha, mit der zukünftigen Nutzung als "Gewerbegebiet", liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Es wurde eine Geruchsneubewertung des o.g. Plangebietes vorgenommen. Demnach wäre das o. g. Plangebiet uneingeschränkt als Gewerbegebiet nutzbar. Bisher war die Nutzung an einigen Stellen eingeschränkt. In der Nähe des Plangebietes sollen eine Entenmastanlage des Betriebes Dreisewerd sowie die Tierhaltungen auf den Hofstellen von Robben und Lübke aufgegeben werden. Sofern die Aufgabe der Tierhaltungen mit den Hofeigentümern Dreisewerd, Robben und Lübke vertraglich vereinbart werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt. Wie nebenstehend ausgeführt, wurde für das Plangebiet eine Geruchsneubewertung vorgenommen, welche die geplante Ausgabe einer benachbarten Stallanlage des Betriebes Dreisewerd berücksichtigt. Danach können die bisher in Teilen des festgesetzten Gewerbegebietes bestehenden Nutzungseinschränkungen entfallen. Wie in der Begründung ausgeführt, wird die Nutzungseinstellung der Stallanlage bis zum Satzungsbeschluss vom Eigentümer schriftlich bestätigt und vertraglich vereinbart.

Diesem Ergebnis ist die weitere Annahme zugrunde gelegt, dass die Tierhaltung auf zwei Hofstellen im Umfeld des Plangebietes (Robben und Lübke) ebenfalls endgültig eingestellt ist. Bei diesen Betrieben soll die Tierhaltung nicht aufgegeben werden, sondern bei beiden Betrieben wurde bereits bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes (Rechtskraft 15.09.2010) keine Tierhaltung mehr betrieben.

Wie in der Begründung ausgeführt, handelt es sich in einem Fall um eine westlich des Plangebietes innerhalb der Ortslage gelegene Hofstelle mit umliegend vorhandenen Wohnnutzungen. Diese schränken die Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstelle erheblich ein und lassen die theoretisch denkbare Wiederaufnahme der Tierhaltung praktisch sehr unwahrscheinlich

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

<p>Ebenfalls bestehen keine Bedenken, wenn die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die an die o.g. Plangebiete angrenzen, keinerlei Einschränkungen hinsichtlich einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung erfahren und insbesondere die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen als Vorbelastung akzeptiert werden.</p> <p>Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</p>	<p>erscheinen. Dies gilt auch für die zweite Hofstelle, welche sich in über 600 m Entfernung östlich des Plangebietes befindet. Diese Hofstelle liegt in Bezug auf das Plangebiet außerhalb der Hauptwindrichtung. Aus diesen Gründen fanden die beiden Betriebe bereits im Gutachten zum ursprünglichen Bebauungsplan keine Berücksichtigung bzw. wurden aus geruchs-technischer Sicht als irrelevant erachtet. Auf der östlich gelegenen Hofstelle befinden sich noch zwei Güllebehälter, die bei der Bewertung der Geruchssituation auf ihre Relevanz überprüft wurden, jedoch für das Plangebiet zu einem negativen Ergebnis führten. Bei einer Wiederaufnahme einer Tierhaltung hätte dieser Betrieb die mit einem Abstand von nur ca. 150-160 m deutlich näher gelegenen Gewerbeflächen der Bebauungspläne Nr. 43 und 55 der Gemeinde zu berücksichtigen. Daher kann nach Nutzungseinstellung der genannten Stallanlage im gesamten Plangebiet von einer Einhaltung bzw. Unterschreitung des Immissionsrichtwertes für ein Gewerbegebiet ausgegangen werden.</p> <p>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 Eigentümern 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.</p>
--	---

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

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 03.05.2018

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.

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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation vom Verband für das Plangebiet bereits sichergestellt ist.

Unterhaltung- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“, mit Schreiben vom 22.03.2018

Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Lähden keine Bedenken, da Verbandsanlagen nicht direkt betroffen sind.

Sollten für Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Niedersächsischen Wassergesetz in Rechnung stellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da Verbandsanlagen nicht direkt betroffen sind.

Der nebenstehende Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Gemeinde dürften durch die vorliegende Planung keine Erschwernisse oder Beeinträchtigungen für den Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ auftreten.

Wasser- und Bodenverband „Mittelradde“, mit Schreiben vom 22.03.2018

Seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Mittelradde“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Lähden mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 56 keine Bedenken, da laut Planunterlagen die Situation am Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 921 mit den abgestimmten Abstandsregelungen unverändert bleibt.

Sollten für Anlagen des Verbandes nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Niedersächsischen Wassergesetz in Rechnung stellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Mittelradde“ keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da die Situation am Verbandsgewässer III. Ordnung Nr. 921 mit den abgestimmten Abstandsregelungen durch die Planung nicht verändert wird.

Der nebenstehende Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Gemeinde dürften durch die vorliegende Planung keine Erschwernisse oder Beeinträchtigungen für den Verband auftreten.