

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

Abwägungsvorschlag:

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

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 08.04.2019

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 24.05.2019

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 06.05.2019

Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 29.04.2019

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 15.05.2019

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 08.04.2019

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 03.04.2019

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 24.04.2019

Nord-West Oelleitung, mit Schreiben vom 23.04.2019

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

Abwägungsvorschlag:

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 05.2019

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

Städtebau

Das Bestimmtheitsgebot verlangt, dass in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen der Bezugspunkt eindeutig bestimmt ist. Nr. 2.1 der textlichen Festsetzungen genügt dabei nicht dem Bestimmtheitsgebot.

Ich weise darauf hin, dass bei der Bestimmung des Bezugspunktes darauf zu achten ist, dass dieser zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhanden und nicht mehr veränderbar ist. Die Bezugnahme auf eine geplante Erschließungsstraße ist nur dann rechtlich zulässig, wenn deren Höhenlage (z.B. über ... NHN) festgesetzt wird, da im Zuge des Ausbaus sonst ggfs. die Höhenlage der Straße noch verändert wird. Dabei ist wiederum auf die genaue Zuordnung dieser Punkte zu den baulichen Anlagen zu achten.

Der nebenstehende Hinweis zum Bestimmtheitsgebot in Bezug auf die Höhe der baulichen Anlagen wird zur Kenntnis genommen. Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegend geplanten Wohngebiet durch die Grundflächenzahl von 0,4 und maximal einem zulässigen Vollgeschoss dreidimensional und damit gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend konkret bestimmt.

Ergänzend werden hierzu örtliche Bauvorschriften (ÖBV) u.a. zur Höhenentwicklung der Gebäude festgesetzt. Diese ergeben als gestalterische Regelungen nicht nach den bundesgesetzlichen Festsetzungen des BauGB, sondern nach der Niedersächsischen Bauordnung (Bauordnungsrecht). Mit der ÖBV soll eine verbesserte Anpassung an die ortstypische Gebäudestruktur erreicht werden.

Wie in der Begründung ausgeführt, weist das Plangebiet größere Höhenunterschiede von bis zu 1,5 m auf. Daher ist der Bezug auf einen konkreten Höhenfestpunkt (z.B. bezogen auf NHN) schwierig. Da die im Randbereich des Plangebietes bereits vorhandenen Straßen tiefer liegen und diese für die Geländehöhen innerhalb des Plangebietes nicht repräsentativ sind, sollen auch die Planstraßen herangezogen werden.

Eine relativ enge Anbindung der Bezugshöhe an die tatsächlichen Straßenhöhen ist notwendig, da auch Sockelhöhen festgesetzt werden sollen, bei denen mit der Einräumung eines größeren Spielraumes das gewünschte Ziel: Vermeidung von übermäßigen Geländeauffüllungen, nicht zu erreichen wäre.

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

Abwägungsvorschlag:

§ 13b BauGB kann nur dann zur Anwendung kommen, wenn sich die neu auszuweisenden Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB befinden (siehe Ernst / Zinkhahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, §13 b, Rn. 16). Ein Teil des Geltungsbereiches ist jedoch bereits durch den Bebauungsplans Nr. 26 „Sportanlage westlich der Jahnstraße“ überplant.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen der baulichen Anlagen wird daher die Oberkante der jeweiligen Erschließungsstraße, auch soweit sie nur geplant sind, festgesetzt. Ein Vorhaben ist nach § 30 BauGB nur zulässig, wenn die Erschließung gesichert ist. Zu diesem Zeitpunkt steht auch die Höhe der jeweiligen Erschließungsstraße fest. In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass auch die Höhe der geplanten Straßen beim Bauamt der Gemeinde nachgefragt werden kann.

Sollten sich einzelne oder alle der gemäß § 84 NBauO getroffenen örtlichen Bauvorschriften jedoch als unwirksam oder nichtig erweisen, z.B. wegen mangelnder Bestimmtheit der Höhenfestsetzung aufgrund der noch nicht vorhandenen Planstraßen, wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Gemeinde diesen Bebauungsplan auch ohne die jeweiligen örtlichen Bauvorschriften beschlossen hätte. Bei Bedarf könnten entsprechende örtliche Bauvorschriften auch nach endgültiger Herstellung der Straßen erneut erlassen werden.

Nach § 13b BauGB kann unter bestimmten Voraussetzungen das Verfahren nach § 13a BauGB auch auf Bebauungspläne angewandt werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Dabei sind insbesondere zwei zusätzliche Voraussetzungen zu erfüllen. Neben dem „Anschließen“ an vorhandene Ortsteile muss die Grundfläche, für die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet wird, unter 10.000 m² liegen. *„Die Anwendung des § 13b zielt darauf, die Erleichterung dieser Vorschrift für Baulandausweisung im inneren der Städte auch für eine Außenentwicklung nutzbar zu machen“* (siehe Ernst / Zinkhahn / Bielenberg / Krautzberger, BauGB, §13b, Rn. 2). Ein anderes, von § 13a abweichendes, Verfahren wird damit jedoch nicht ermöglicht. Es wird lediglich

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

Abwägungsvorschlag:

die Anwendung des § 13a BauGB auf bestimmte weitere Fälle ausgedehnt. „Mit der Stärkung der Innenentwicklung werde das beschleunigte Verfahren (d.h. das Verfahren gem. §13a) mit dem neuen § 13b BauGB auf Ortsrandlagen ausgeweitet“ (siehe oben Rn. 3).

Bei einer Erweiterung bzw. Abrundung von bestehenden Ortsteilen in den Außenbereich hinein müssen jedoch häufig auch die Randbereiche der Ortsteile bzw. die Randbereiche von Bebauungsplänen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung einbezogen werden, z.B. zur Sicherung der Erschließung. Daraus kann jedoch nicht die Folgerung gezogen werden, dass für diese Bereiche (Randbereiche der Ortsteile oder von Bebauungsplänen) dann ein eigenständiges Verfahren nach § 13a BauGB durchzuführen ist. Ein solches Vorgehen würde das einheitliche Planungskonzept aufsplintern und erscheint auch unnötig da für beide Teile des Plangebietes das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt wird.

Dass bei Anwendung des § 13b BauGB auch Randbereiche von vorhandenen Ortsteilen oder eines bestehenden Bebauungsplanes einbezogen werden können, davon geht offensichtlich auch Krautzberger in seinem aktuellen Kommentar zu § 13b BauGB aus. Das ergibt sich aus folgender Aussage: „Die Begrenzung bezieht sich auch nur auf die neu ausgewiesenen Flächen. Evtl. Altbestand wird auf die 10.000 Quadratmeter daher ebenso wenig angerechnet wie etwa vorhandene Straßen“ (siehe Ernst / Zinkhahn / Bielenberg / Februar 2019 Lfg. 132, Krautzberger, BauGB §13 b, Rn. 11

Im Übrigen wäre eine Irrtum bezüglich der Rechtsgrundlage, ob § 13a oder 13b anzuwenden ist, soweit die übrigen wesentlichen Voraussetzungen erfüllt sind, auch unschädlich, wie Uechtritz in seinem Aufsatz „Die BauGB-Novelle 2017: Neue planerische Handlungsmöglichkeiten und offene Fra-

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

Abwägungsvorschlag:

Naturschutz und Forsten

Im Rahmen der o.g. B-Plan-Aufstellung erfolgt eine Überplanung von ca. 3,05 ha landwirtschaftlicher Nutzflächen (Ackerland). Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten jeweils an vorhandene Wohnbebauung. Aufgrund der Lage des Plangebietes ist keine vollständige Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erforderlich. Für eine artenschutzrechtliche Beurteilung dieser Bauleitplanung ist eine zweimalige Begehung des Plangebietes in Verbindung mit einer Potentialanalyse ausreichend. Außerdem sind die in der Begründung zu dem B-Plan Nr. 64 unter 5.2 „Belange von Natur und Landschaft“ - „Artenschutz“ aufgeführten artenschutzrechtlichen Aspekte zu beachten und zu befolgen:

- Alle Bauflächenvorbereitungen (wie z.B. das Abschieben des Oberbodens), dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Vögel, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 31. Juli stattfinden.
- Sofern innerhalb dieser Frist mit Bauflächenvorbereitungen begonnen werden soll, so ist durch geeignetes Fachpersonal unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen und sicher zu stellen, dass keine Individuen getötet oder beeinträchtigt werden.

Abfall und Bodenschutz

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind südlich in 300 m Entfernung zwei Altstandorte registriert. Altstandort „Tankstelle Lager / Pril“ Anlagen Nr. 454 026 5 901 0003 Nach den hier vorliegenden Erkenntnissen wurde auf dem Standort im Zeitraum von ca. 1966 bis ca.1995 eine öffentliche Tankstelle für Diesel- und Vergaserkraftstoffe betrieben. Zudem wurde ein Teil des Grundstücks von

gen“ klargestellt hat. (Prof. Dr. Michael Uechtritz, BauR 2018, Heft 10, Seite 1649 ff – siehe insbesondere unter e) Irrtum über die Rechtsgrundlage).

Die Flächen im Plangebiet werden fast vollständig als Ackerfläche genutzt. Lediglich im Bereich der Hübener Straße am Westrand des Teilgebietes A sind Gehölzstrukturen vorhanden, die innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche erhalten bleiben.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde wird die Ackerfläche nach der Ernte artenschutzrechtlich überprüft und beurteilt. Erst danach erfolgt in den Wintermonaten bis spätestens Ende Februar, d.h. außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter, ein Abschieben des Oberbodens zur Bauflächenvorbereitung, um den Verbotstatbestand der Tötung potenzieller Brutvögel sicher auszuschließen.

Im Bebauungsplan bleibt der Hinweis, dass die Bauflächenvorbereitung nur außerhalb der Brutzeit der Freiflächenbrüter d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. Juli, stattfinden darf, bestehen. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff zu überprüfen um sicherzustellen, dass Individuen nicht getötet oder beeinträchtigt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in ca. 300 m Entfernung südlich des Plangebietes zwei Altstandorte befinden und für einen Standort durch ein Bodengutachten eine nur kleinräumige Bodenverunreinigung festgestellt worden ist. Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet kann daher davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet durch diesen Alt-

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

Abwägungsvorschlag:

ca. 1980 - ca. 2001 als Bauschlosserei gewerblich genutzt. Dem Landkreis Emsland liegt zu durchgeführten Bodenuntersuchungen am Standort der ehem. EV-Tankstelle ein Gutachten vor (IB Rubach & Partner v. 06.10.1998). Demnach sind kleinräumige Bodenverunreinigungen festgestellt worden. Unterlagen die eine Sanierung der Fläche bestätigen, liegen nicht vor.

Altstandort „EVT van der Ahe“ Anlagen Nr. 454 026 5 901 0004

Dem Landkreis Emsland liegen keine den Anforderungen an das BBodSchG und die BBodSchV genügenden Untersuchungen vor. Es ist lediglich bekannt, dass ein oberirdischer Dieseltank betrieben wurde. Sofern keine weiteren Unterlagen zu den o. g. Standorten vorgelegt werden können, sind aus Gründen der Vorsorge im Planungsgebiet

- Grundwasserhaltungen bei Tiefbaumaßnahmen vorab mit dem Landkreis Emsland Fachbereich Umwelt, abzustimmen und sachverständig zu begleiten und zu überwachen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.
- Grundwasserentnahmen zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen / Kontaminationen untersucht und durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Abfallwirtschaft

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 Abfallsammel-

standort „Tankstelle Lager / Pril“ keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum zweiten Altstandort keine den Anforderungen an das BBodSchG und die BBodSchV genügenden Untersuchungen vorliegen. Aus Gründen der Vorsorge werden daher die nebenstehenden Hinweise zur Grundwassernutzung in die Planunterlagen aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht zulässig ist.

Für das Plangebiet ist eine Ringerschließung geplant, über die

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

Abwägungsvorschlag:

fahrzeugen 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.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden: Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 Liter/min. ($48 \text{ m}^3/\text{h}$) vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen. Bei der Berechnung der erforderlichen Löschwassermenge sind die Löschfahrzeuge der Freiw. Feuerwehr Herzlake nicht mit zu berechnen.

eine direkte Erschließung der Grundstücke gewährleistet werden kann. Die im südlichen Bereich des Plangebietes ergänzend vorgesehenen Stichstraßen sollen erst bei einer möglichen Siedlungserweiterung nach Süden die Erschließung der Flächen sicherstellen.

Wendeanlagen sind im Plangebiet nicht vorgesehen und die Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 7,5 m ist ausreichend dimensioniert, einen Ausbau gemäß den Anforderungen der RAST 06 zu gewährleisten. Die Ausweisung von Sammelstellflächen für Abfallbehälter ist im Plangebiet daher nicht erforderlich.

Die Hinweise zum Brandschutz werden zur Kenntnis genommen. Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 13.05.2019**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Südlich der Jahnstraße" der Gemeinde Lähden. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Lähden, südlich der Gemeindestraße "Jahnstraße" und östlich der Landesstraße 65 (Hüvener Straße). In Bezug zur L 65 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Die verkehrliche Erschließung soll über die nördlich verlaufende Gemeindestraße "Jahnstraße" erfolgen, welche im Westen Anschluss an die L 65 hat.

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

- Die Gemeindestraße "Jahnstraße" nördlich des Bebauungsplangebietes sowie der Einmündungsbereich in die L 65 sind bisher nicht verkehrsgerecht ausgebaut. Sollte die verkehrliche Erschließung über den Knotenpunkt L 65 / "Jahnstraße" erfolgen ist folgendes einzuhalten:

Beim Ausbau der Jahnstraße ist der Knotenpunkt L 65 / "Jahnstraße" im Zuge der L 65 bei Abs. 40 - Station 585 m nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL, Ausgabe 2012) verkehrsgerecht mit einer Linksabbiegespur auf der L 65 auszubauen. Den hierfür erforderlich werdenden Flächenbedarf bitte ich zu überprüfen und in den Bebauungsplan entsprechend als Straßenverkehrsfläche festzusetzen.

Für den Ausbau ist zur rechtlichen Regelung der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (Niedersächsische Landesbe-

Die Aussagen werden zur Kenntnis genommen. Die Jahnstraße, wie auch die Straße „Am Sportzentrum“, hat nach Südosten innerhalb der anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt Anschluss an die Ahmsener Straße (K 221), sodass alternativ die Möglichkeit besteht, das Plangebiet auch hierüber zu erschließen. Der Anschluss des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz kann somit auch auf diese Weise sichergestellt werden. Bei einer Erweiterung des Wohngebietes nach Süden ist zukünftig auch eine Erschließung über den Holunderweg oder den Kirchweg möglich.

In Abstimmung mit der Straßenbehörde ist zunächst eine zeitweise Nutzung des Knotenpunktes L 65 / "Jahnstraße" als Baustellenzufahrt ohne verkehrsgerechten Ausbau auf Antrag möglich. Hiervon soll Gebrauch gemacht werden, um den Bau-

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

Abwägungsvorschlag:

hörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen) und der Gemeinde Lähden erforderlich.

Kostenträger für den Knotenpunktausbau ist gemäß § 34 Abs. 1 NStrG die Gemeinde Lähden. Die Unterhaltung des Knotenpunktes richtet sich nach § 35 Abs. 1 NStrG i.V.m. § 1 StrKrVO. Die dadurch dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten sind nach § 35 Abs. 3 NStrG von der Gemeinde Lähden auf der Grundlage der Ablösungsrichtlinien dem Land zu erstatten. Für die Aufstellung des Vereinbarungsentwurfes sind dem GB Lingen die Bauausführungsunterlagen zur Prüfung und Zustimmung vorzulegen.

Nach entsprechender Planabstimmung ist für den Knotenpunkt auf Kosten der Gemeinde ein Sicherheitsaudit der Planungsphase "Ausführungsentwurf" gem. den Richtlinien für das Sicherheitsaudit von Straßen (RSAS) durch einen zertifizierten Auditor samt einer Stellungnahme zum Auditbericht durchzuführen. Anschließend sind die Planunterlagen dem GB Lingen nochmals zur Überprüfung vorzulegen.

Mit der Herstellung des Knotenpunktes darf erst nach Abschluss der Vereinbarung begonnen werden.

Sollte die Realisierung einer Linksabbiegespur auf der L 65 nicht möglich sein, darf die Erschließung nicht über die L 65 erfolgen. Die Erschließung hat dann rückwärtig über die Kreisstraße 211 (Ahmsener Straße) zu erfolgen.

- Es ist weiterhin durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass das Bebauungsplangebiet Nr. 39 "Krumm Wand" nicht über die "Jahnstraße" erschlossen wird. Lediglich der Fuß- und Radverkehr ist frei.

stellenverkehr nicht durch bestehende Wohngebiete führen oder an der Grundschule Lähden vorbeileiten zu müssen. Die Gemeinde wird daher bei der Landesbehörde den erforderlichen Antrag stellen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Wie ausgeführt, kann die Erschließung des Baugebietes auch innerhalb der Ortslage über die Ahmsener Straße (K 221) sichergestellt werden.

Das Wohngebiet „Krumm Wand“ ist über die Straße „Am Sportzentrum“ an die K 221 angebunden. Im Einmündungsbereich der Straße „Am Sportzentrum“ in die Jahnstraße ist durch bauliche Maßnahmen (Poller) gewährleistet, dass der motorisierte Verkehr nicht über die Jahnstraße nach Westen auf die L 65 geleitet wird. Bei einer Nutzung der Straße „Am Sportzentrum“ zur Anbindung des vorliegenden Plangebietes an den ört-

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

Abwägungsvorschlag:

• Entlang der L 65 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).
Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf einzutragen und zu kennzeichnen mit:

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

lichen und überörtlichen Verkehr wäre der Poller in den westlichen Abschnitt der Jahnstraße zu verlegen.

Die 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG ist im Bebauungsplanentwurf bereits enthalten und insoweit berücksichtigt. Die 40 m Baubeschränkungszone nach § 24 Abs. 2 NStrG wird entsprechend ergänzt.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Entsprechend werden die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone entlang der Landesstraße nachrichtlich übernommen.

Zusätzlich wird in der Planzeichnung ein Hinweis aufgenommen, dass innerhalb der 20 m Bauverbotszone Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden dürfen. Das gilt auch für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass § 24 Abs. 1 NStrG auch für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs gilt.

Im vorliegenden Fall ist zur Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes am westlichen Rand des Plangebietes die Schaffung eines Lärmschutzwalls erforderlich, für die von der Landesbehörde eine Befreiung vom Verbot der Bebauung innerhalb der Bauverbotszone in Aussicht gestellt wird.

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

Abwägungsvorschlag:

1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Einer Festsetzung des Lärmschutzwalles im Bebauungsplan innerhalb der 20 m Bauverbotszone kann gem. § 24 Abs. 1 NStrG nicht zugestimmt werden. Der vorgesehene Lärmschutzwall zählt zu Aufschüttungen größeren Umfangs und darf innerhalb der Bauverbotszone nicht errichtet werden.

Die Bezeichnung "LSW H=3m" entlang der L 65 ist demnach aus dem Bebauungsplan zu entfernen und der Punkt 1.3.1 "Aktive Lärmschutzmaßnahmen" der Textlichen Festsetzung entsprechend anzupassen.

Es kann bereits im Vorfeld bzw. parallel zum Bebauungsplanverfahren ein gesonderter Antrag auf Befreiung vom Verbot der Bebauung für den Lärmschutzwall bei der NLStBV- GB Lingen gestellt werden.

- Entlang der L 65 ist ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.
- Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch im Einmündungsbereich L 65 / "Jahnstraße" auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, festzusetzen.
- Das Plangebiet ist entlang der L 65 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand

Die Gemeinde wird vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes diesbezüglich bei der NLStBV- GB Lingen einen Antrag auf Befreiung stellen.

Die an die Landesstraße angrenzenden Flächen werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt, in der ein Lärmschutzwall errichtet werden soll. Bereits dadurch ist gewährleistet, dass Zugänge zu den Grundstücken von der L 65 nicht entstehen. Der nebenstehende Hinweis wird jedoch berücksichtigt und entlang der L 65 und im Einmündungsbereich L 65 / "Jahnstraße" auf mind. 20 m ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Entlang der L 65 soll ein durchgängiger Lärmschutzwall entstehen, welcher die Grundstücke zur Landesstraße lückenlos ab-

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

Abwägungsvorschlag:

dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

- Entlang der L 65 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

- Mit der Darstellung der Sichtfelder und dem Hinweis 3.3 Sichtdreieck bin ich einverstanden.

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

Hinweis: Von der Landesstraße 65 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

grenzt.

Nach der RPS 2009 sind für flächige oder punktuelle Hindernisse wie Lärmschutzwände oder Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs Abstände vom Rand der befestigten Fahrbahn in Abhängigkeit von der zulässigen Geschwindigkeit vorzusehen.

Angrenzend zur Kreisstraße soll der im Plangebiet vorgesehene Lärmschutzwall bepflanzt werden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit (V zul.) auf der L 65 beträgt auf Höhe des Plangebietes 80 bis 100 km/h. Baumpflanzungen müssen nach der RPS 2009 daher einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße aufweisen. Im vorliegenden Fall verläuft östlich der Landesstraße ein Radweg. Dadurch hält die westliche Plangebietsgrenze bereits einen Abstand von ca. 7,0 m zum Fahrbahnrand der L 65 ein. Für die geplanten Anpflanzungen wird der nach der RPS 2009 erforderliche Abstand eingehalten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Landesbehörde mit den dargestellten Sichtfeldern und dem Hinweis 3.3 einverstanden ist.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation ermittelt und die erforderlichen aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Daher hält die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung zum Bebauungsplan für entbehrlich.

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

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 14.05.2019

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung:

-Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen.

Die IHK trägt bezüglich des o. g. Planentwurfs keine grundsätzlichen Bedenken vor. Allerdings rückt durch die vorgelegte Planung Wohnbebauung näher an bestehende gewerbliche Nutzungen heran. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.

Dazu im Einzelnen wie folgt: Südlich des Plangebietes befindet sich das Unternehmen Ernst Rickermann Landhandel GmbH. Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen näher an das Unternehmen heran. Das Unternehmen genießt an der vorhandenen Stelle Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohnbauflächen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen (hier: Lärmschutzwall/-wand) müssen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sein, so dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Gewerbliche Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Sollte sich trotz der bereits ergriffenen Maßnahmen und Festsetzungen im weiteren Planungsprozess zeigen, dass sich durch die Wohngebietsausweisung für die Bestandsbetriebe Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzungen festzulegen. Zudem sind die zukünftigen Besitzer und Bewoh-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen, im Umfeld jedoch ein Landhandelsbetrieb vorhanden ist, der Bestandschutz genießt.

Wie in der Begründung ausgeführt, wurde für das Plangebiet die Lärmsituation gutachterlich untersucht.

Im direkten Umfeld des Landhandels befinden sich bereits Wohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes von 60/45 dB (A) tags/nachts. Die Ermittlungen des Lärmgutachters zum Gewerbelärm erfolgten daher mit der Maßgabe, dass die Anforderungen der TA Lärm an den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten, aber die jeweiligen Immissionsrichtwerte ausgeschöpft werden. Die Ermittlung bildet somit als „Worst case“-Betrachtung die rechtlich zulässige Geräuschbelastung ab, welche jedoch nicht zwangsläufig der wirklich vorhandenen Belastung entspricht. Nach dem Informationsstand der Gemeinde findet auf dem Grundstück tatsächlich derzeit nur saisonal (Erntezeit) eine gewerbliche Nutzung statt.

Den unter dieser Bedingung ermittelten Lärmimmissionen wird durch die Festsetzung aktiver (Lärmschutzwall) und passiver Lärmschutzmaßnahmen (Nutzungseinschränkungen) angemessen Rechnung getragen. Wenngleich mit der vorliegenden Planung zusätzliche schutzwürdige Wohnbebauung an das herangeführt wird, kann durch diese Vorkehrungen si-

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

Abwägungsvorschlag:

ner der Grundstücke in den Verträgen auf die benachbarten Gewerbebetriebe hinzuweisen. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das o. g. Unternehmen beteiligt. Darüber hinaus empfehlen wir zur Konfliktvermeidung die Einbindung der betroffenen Unternehmen in den weiteren Planungsprozess. Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen, welche das Unternehmen teilt. Sollten uns vor Ablauf der Stellungnahmefrist weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.

chergestellt werden, dass dem Gewerbebetrieb keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt wird, als diejenige, welche schon bisher aufgrund der bestehenden Umgebungsbebauung berücksichtigt werden muss. Damit sind die Interessen des Betriebes nach Auffassung der Gemeinde angemessen berücksichtigt.

Das Ergebnis der Abwägung wird der IHK zu gegebener Zeit gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitgeteilt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 24.05.2019

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 o. g. Plangenehmigungsverfahren in der Gemeinde Lähden zur Größe von ca. 3,5 ha Gesamtfläche und 0,8 ha bebauter Fläche für den Bebauungsplan Nr. 64 „Südlich der Jahnstraße“ mit der vorgesehenen Nutzung als „Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Von der Zech Ingenieurgesellschaft wurde mit Datum vom 20.02.2015 ein Geruchstechnischer Bericht angefertigt. Wir weisen darauf hin, dass der zulässige Immissionsrichtwert von 0,10 für das Wohngebiet im südlichen und südwestlichen Bereich überschritten wird.

Dem Geruchstechnischen Bericht zur Folge (vgl. Ziffer 1 des Berichts) will der Betrieb Holt seine Tierhaltung, die maßgeblich zur Geruchsbelastung beiträgt, aufgeben. Die Aufgabe der Tierhaltung durch den Betrieb Holt muss schriftlich mit ihm festgehalten werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das geplante Wohngebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt. Aus diesem Grund wurde, wie auch nebenstehend ausgeführt, für das Plangebiet die zu erwartende Geruchssituation gutachterlich durch Rasterbegehung überprüft. Nach der Untersuchung sind unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren im nördlichen Bereich des Plangebietes Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu ca. 4-5 % der Jahresstunden (IW = 0,04-0,05) und im südlichen Bereich von ca. 10 % zu erwarten (IW = 0,10). Südlich des Plangebietes werden höhere Immissionswerte erreicht. Diese Werte beinhalten auch die bisherige Tierhaltung des nebenstehend genannten Betriebes, welcher maßgeblich zur Geruchsbelastung im Plangebiet beiträgt.

Dieser Betrieb hat die Flächen im Plangebiet an die Gemeinde veräußert und zwischenzeitlich die Tierhaltung teilweise bereits eingestellt. Lediglich in einer verpachteten Stallanlage wird noch Rinderhaltung betrieben. Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass die Immissionswerte im Plangebiet niedriger sind, als im Gutachten dargelegt.

Eine vollständige Einstellung der Tierhaltung des Betriebes ist jedoch erst bei einer Wohnbauentwicklung für das gesamte im Gutachten untersuchte Gebiet 2 vorgesehen. Unter dieser

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

Abwägungsvorschlag:

Da sich die Situation der betrachteten Betriebe seit Erstellung des Geruchstechnischen Berichts im Jahr 2015 verändert haben kann, sollten die Betriebssituationen und die Entwicklungsabsichten aller zu betrachtenden Betriebe erneut abgefragt werden.

Zudem ist es u. E. nicht zulässig die Begehungsergebnisse der Geruchsuntersuchung gegen ein repräsentatives Jahr zu korrigieren. Die im Gutachten gezogenen Schlussfolgerungen sind somit nicht sachgerecht.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst gegeben werden, wenn ein aktualisiertes Geruchsgutachten vorliegt.

Bedingung wären im Plangebiet verbleibende Belastungen von maximal bis zu 3 % der Jahresstunden (IW = 0,03) zu erwarten (s. Anlage 10.2 des Gutachtens).

Die weiteren landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen befinden sich innerhalb bzw. im direkten Umfeld der Ortslage von Lähden. Dadurch grenzen vorhandene Fremdwohnnutzungen in fast allen Fällen unmittelbar an die Hofstellen an oder halten geringe Abstände ein als das vorliegende Plangebiet. Aufgrund der Lage der Betriebe kann davon ausgegangen werden, dass eine Ausweitung der Tierhaltung an den bestehenden Standorten innerhalb bzw. angrenzend an die Ortslage bereits derzeit nicht oder nur mit Immissionsschutzmaßnahmen, die eine Reduzierung der gesamten Geruchsimmissionen des jeweiligen Betriebes gewährleisten, realisierbar ist. Somit ist von keiner schlechteren Situation, als im Geruchsgutachten dargelegt, auszugehen. Im Gegenteil wurde, wie oben ausgeführt, bei dem für das Plangebiet maßgeblichen Betrieb die Tierhaltung bereits teilweise eingestellt. Zudem trug auch eine Silagelagerung unmittelbar an der Kirchstraße zu der im Jahr 2015 festgestellten Geruchssituation bei. Diese wird jedoch vom Betrieb ebenfalls nicht mehr betrieben.

Nach Rücksprache hat das Büro Fides mit Schreiben vom 04.07.2019 zum geruchstechnischen Bericht (Nr. LG9848.1 der Zech Ingenieurgesellschaft GmbH) und dem nebenstehenden Hinweis wie folgt Stellung genommen:
„Eine Korrektur der Ergebnisse der Rasterbegehung ist gemäß Kapitel 7.2 der DIN EN 16841-1 nicht nur zulässig, sondern bei mangelnder Repräsentativität sogar erforderlich. In der DIN EN 16841-1 wird dazu ausgeführt:

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

Abwägungsvorschlag:

„Wird die zeitliche Repräsentativität nach der vorstehend beschriebenen Prüfung nicht bestätigt, werden die folgenden Schritte der Datenaufbereitung empfohlen:

.....

c) Überprüfung der möglichen Auswirkungen auf die Ergebnisse der Häufigkeiten der Geruchsbelastung je Beurteilungsfläche.

Gemäß Punkt c) der Vorgaben zur Verfahrensweise bei nicht repräsentativen meteorologischen Bedingungen sind die Auswirkungen der Abweichungen im Untersuchungszeitraum auf die Ergebnisse der Häufigkeiten der Geruchsbelastung zu prüfen. Eben diese Prüfung ist im o.g. Bericht erfolgt und die Auswirkungen sind durch die Korrekturberechnungen dargelegt worden.“

Im Weiteren wird vom Büro Fides ausgeführt, dass die ermittelten Geruchshäufigkeiten von 11 % im südwestlichen Bereich im Wesentlichen aus den beiden südlichen Messpunkten der Rasterfläche resultieren, welche jedoch deutlich unterhalb der aktuellen Plangebietsgrenze liegen. Das Plangebiet umfasst lediglich den nördlichen Rand der gemäß Rasterbegehung mit 11% (korrigiert 12%) beaufschlagten Rasterfläche in einer Tiefe von ca. 20 m. Auf Grund der nach Norden deutlich abnehmenden Geruchshäufigkeiten kann für den südlichen Randbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 von relativen Geruchshäufigkeiten kleiner 10 % der Jahresstunden ausgegangen werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der südlich gelegene Betrieb seine Tierhaltung reduziert und die Silagelagerung eingestellt hat (s. anliegendes Schreiben FIDES vom 4.7.2019)

Aus den o.g. Gründen ist ein neues Gutachten nach Auffassung der Gemeinde daher nicht erforderlich.

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

Abwägungsvorschlag:

Da die bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung von den angrenzenden Ackerflächen ausgehenden Emissionen als ortsüblich hingenommen und als Vorbelastung akzeptiert werden (Ziffer 2.5 in der Begründung zum o. g. Bebauungsplan), bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen die o. g. Planung.

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen keine Bedenken gegen die o. a. Planung, da Wald nicht betroffen ist.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die bei ordnungsgemäßer landwirtschaftlicher Bewirtschaftung von den angrenzenden Ackerflächen ausgehenden Emissionen werden als ortsüblich hingenommen und als Vorbelastung akzeptiert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass damit aus landwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken gegen die Planung stehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch aus forstlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

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

Abwägungsvorschlag:

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 13.05.2019

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

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe befinden sich Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen müssen in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) erhalten bleiben 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 Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichti-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden können, die erhalten bleiben müssen. Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen liegen jedoch in der Regel im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen.

Sollten Änderungen oder 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Die weiteren Hinweise betreffen die konkrete Vorhabenplanung und Bauausführung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

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

Abwägungsvorschlag:

genden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herr Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-293.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsvorschlag:

Telekom Deutschland Technik GmbH, mit Schreiben vom 24.05.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt)- als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG- hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Wir bitten Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen:

„Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“

Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so

Die Hinweise der Telekom bezüglich der Prüfung der Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet werden zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB sollen nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen oder gemeindliche Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig sind. Dies trifft für viele allgemeingültige bauordnungsrechtliche Regelungen wie auch für den nebenstehenden Hinweis, welcher erst bei der Realisierung von Bauvorhaben Bedeutung erlangt, jedoch nicht zu. Daher hält die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan für entbehrlich.

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

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

Abwägungsvorschlag:

früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.
Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Bei Planungsänderungen wird die Telekom erneut beteiligt.

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

Abwägungsvorschlag:

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 03.04.2019

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

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Um zu entscheiden, ob das Plangebiet abwassertechnisch an den vorhandenen Schmutzwasser - Freigefällekanal angeschlossen werden kann, oder der Bau einer neuen Abwasserpumpstation erforderlich wird, benötigt der TAV genaue Angaben bezüglich der NN-Höhen der endausgebauten Straßen im geplanten Baugebiet.

Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein vermeidbares Maß begrenzt wird.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800 l/min. (48 m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden kann.

Dem TAV werden die NHN-Höhen der endausgebauten Straßen im Plangebiet zu gegebener Zeit, jedoch vor Baubeginn, mitgeteilt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Der nebenstehende Hinweis über die mögliche Entnahmemenge von 800 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.

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

Abwägungsvorschlag:

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von **mindestens 2,0 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

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

Bei Baumbepflanzungen 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.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

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

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 23.05.2019

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

Wasserlösliche Gesteine liegen im Untergrund des Planungsgebietes in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.2.1987. AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann daher bezüglich Erdfallgefahr auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich überwiegend setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen

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

Nach den Darstellungen im Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) ist im nordwestlichen Bereich des Teilgebietes A und im Teilgebiet B als Bodentyp Pseudogley-Braunerde mit Plaggenauflage und im südöstlichen Bereich des Teilgebietes A Podsol anzusprechen. Die Hinweise und Ausführungen zu den Vorschriften bei geotechnischen Erkundungen des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen und ggf. berücksichtigt.

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

Abwägungsvorschlag:

Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeq.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte8.pdf). Dabei handelt es sich um Böden mit besonderer Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen Plaggenesch-Boden. Plaggenesche sind Zeugnisse alter Bewirtschaftungsformen, die charakteristische Spuren in Bodenprofilen hinterlassen haben. Typisch für sie ist ein 40-100 cm mächtiger humoser Eschhorizont.

Das beigefügte Bodengutachten bestätigt über die Rammkernsondierungen einen 45-70 Zentimeter mächtigen humosen Oberboden. Insbesondere in den Bereichen mit mächtigen humosen Oberböden kann der Plaggenesch also noch in charakteristischer Form vorliegen (RKS1 bei Teilgebiet B). Wir regen an, hier im Rahmen der Bauarbeiten auf die Erhaltung dieser schutzwürdigen Böden zu achten.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv An-

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wie ausgeführt, werden Teile des Plangebietes von einem Plaggenesch überlagert. Dabei handelt es sich um Auftragsböden aus Dung und Plaggen von unterschiedlicher Mächtigkeit. Eschflächen können potenzielle archäologische Fundstellen darstellen. Der Gemeinde Lähden sind im Plangebiet keine Bodendenkmäler und/oder denkmalgeschützten Objekte bekannt. In der Begründung werden jedoch in Kap. 6 „Denkmalschutz“ Erläuterungen zum Plaggenesch und dessen kulturhistorische Bedeutung aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach den Ergebnissen des Bodengutachtens im Bereich des Teilgebietes B der Plaggenesch noch in charakteristischer Form vorliegen könnte. Das Teilgebiet B soll als öffentliche Grünfläche für die Errichtung eines Lärmschutzwalles herangezogen werden. Ein Bodenaushub ist hier nicht vorgesehen.

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsvorschlag:

wendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

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

Abwägungsvorschlag:

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“, mit Schreiben vom 27.05.2019

Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Lähden mit dem BP Nr. 64 „Südlich der Jahnstraße“ keine Bedenken.

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.

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

Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH
Kiefernstraße 14-16 · 49808 Lingen

Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller
Frau Preuth
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg

Bekannt gegebene Messstelle nach
§ 29b BImSchG für die Ermittlung der
Emissionen von Gerüchen

Akkreditierung der Messstelle durch
die DAkkS nach DIN EN ISO/IEC
17025:2005. Geltungsbereich gemäß
Urkundenanlage D-PL-21240-01-00

Umweltgutachterorganisation
Zulassungs-Nr.: DE-V-0400

Bearbeiter
Dipl.-Ing. Thomas Drosten

Telefon/Mobil
0591 - 14 20 35 2.3
0151 - 42 40 99 81

Fax/E-Mail/Website
0591 - 14 20 35 2.9
Drosten@fides-ingenieure.de
www.fides-ingenieure.de

Datum
04.07.2019

Bebauungsplan Nr. 64 der Gemeinde Lähden

Sehr geehrte Frau Preuth,

zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen bezüglich der geruchstechnischen Untersuchung (Bericht Nr. LG9848.1 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH) nehmen wir wie folgt Stellung:

Korrektur der Ergebnisse im Hinblick auf die meteorologischen Bedingungen

Eine Korrektur der Ergebnisse der Rasterbegehung ist gemäß Kapitel 7.2 der DIN EN 16841-1 nicht nur zulässig, sondern bei mangelnder Repräsentativität sogar erforderlich. In der DIN EN 16841-1 wird dazu ausgeführt:

"Wird die zeitliche Repräsentativität nach der vorstehend beschriebenen Prüfung nicht bestätigt, werden die folgenden Schritte der Datenaufbereitung empfohlen:

...
c) Überprüfung der möglichen Auswirkungen auf die Ergebnisse der Häufigkeiten der Geruchsbelastung je Beurteilungsfläche.

Gemäß Punkt c) der Vorgaben zur Verfahrensweise bei nicht repräsentativen meteorologischen Bedingungen sind die Auswirkungen der Abweichungen im Untersuchungszeitraum auf die Ergebnisse der Häufigkeiten der Geruchsbelastung zu prüfen. Eben diese Prüfung ist im o. g. Bericht erfolgt und die Auswirkungen sind durch die Korrekturberechnungen dargelegt worden.

Geruchshäufigkeiten im Plangebiet

Das derzeitige Plangebiet beschränkt sich auf den nördlichen Teilbereich des im o. g. Bericht dargestellten Untersuchungsbereichs.

Für die beiden nördlichen Rasterflächen im aktuellen Plangebiet wurden relative Geruchsstundenhäufigkeiten von 4 % bzw. 5 % Jahresstunden ermittelt. Für die beiden südlichen Rasterflächen im aktuellen Plangebiet wurden relative Geruchsstundenhäufigkeiten von 11 % bzw. 9 % Jahresstunden ermittelt.

Wie oben erläutert, ist für die Ergebnisse der Rasterbegehung eine Korrektur auf Grund der meteorologischen Bedingungen im Untersuchungszeitraum erforderlich. Im Ergebnis der Korrekturberechnungen ist für die südwestliche Rasterfläche eine um 1 % der Jahresstunden höhere Geruchsstundenhäufigkeit auf Grund zusätzlicher Gerüche des Betriebes van der Ahe zu erwarten. Die zu erwartende Geruchsstundenhäufigkeit würde hier somit 12 % der Jahresstunden betragen.

Die Ergebnisse der Rasterbegehung zeigen von Süd nach Nord stark abnehmende Geruchshäufigkeiten innerhalb des Untersuchungsgebietes. Diese rasche Abnahme der Geruchsimmissionen mit zunehmender Entfernung zum Betrieb entspricht der zu erwartenden Geruchsimmissionssituation im Umfeld rinderhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Im vorliegenden Fall resultierten die wahrgenommenen Gerüche insbesondere aus der unmittelbar entlang der "Kirchstraße" gelegenen Silagelagerung des Betriebes Holt, welche augenscheinlich nicht mehr betrieben wird.

Die zu der ermittelten Geruchshäufigkeit von 11 % führenden Geruchswahrnehmungen resultieren im Wesentlichen aus den beiden südlichen Messpunkten der Rasterfläche, welche deutlich unterhalb der aktuellen Plangebietsgrenze liegen. Das aktuelle Plangebiet umfasst lediglich den nördlichen Randbereich der gemäß Rasterbegehung mit 11 % (korrigiert 12 %) beaufschlagten Rasterfläche in einer Tiefe von ca. 20 m. Auf Grund der nach Norden deutlich abnehmenden Geruchshäufigkeiten, kann somit auch für den südlichen Randbereich des Bebauungsplans Nr. 64 von relativen Geruchshäufigkeiten kleiner 10 % der Jahresstunden ausgegangen werden, insbesondere dann, wenn die Tierhaltung des Betriebes Holt zwischenzeitlich reduziert und die Silagelagerung eingestellt wurde.

Wenn Sie noch Fragen haben, rufen Sie mich gerne an.

Viele Grüße,



Dipl.-Ing. Thomas Drost