

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 30.01.2020 hat die Gemeinde Herzlake die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

| Ifd. Nr. | Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange | Datum |
|-----------------|---|--------------|
| 1. | Landkreis Cloppenburg | 04.02.2020 |
| 2. | Stadt Lönningen | 04.02.2020 |
| 3. | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 04.02.2020 |
| 4. | Nord-West-Oelleitung GmbH | 04.02.2020 |
| 5. | Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum | 05.02.2020 |
| 6. | Stadt Haselünne | 06.02.2020 |
| 7. | Bundeswehr | 06.02.2020 |
| 8. | Exxon Mobil | 06.02.2020 |
| 9. | Samtgemeinde Artland | 07.02.2020 |
| 10. | Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz | 10.02.2020 |
| 11. | Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems | 17.02.2020 |
| 12. | Handwerkskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim | 21.02.2020 |
| 13. | Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ | 25.02.2020 |
| 14. | PLEdoc GmbH | 25.02.2020 |
| 15. | EWE Netz GmbH | 04.03.2020 |
| 16. | Vodafone Kabel Deutschland GmbH | 12.03.2020 |
| 17. | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden | 13.03.2020 |
| 18. | Landkreis Emsland | 18.03.2020 |
| 19. | Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ | 18.03.2020 |
| 20. | Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim | 20.03.2020 |
| 21. | Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 20.03.2020 |
| 22. | Deutsche Telekom Technik GmbH | 20.03.2020 |
| 23. | Landkreis Osnabrück | 23.03.2020 |
| 24. | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie | 23.03.2020 |

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|--|--|
| 1. Landkreis Cloppenburg vom 04.02.2020 | |
| <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 habe ich Kenntnis genommen. Belange des Landkreises Cloppenburg werden durch die Planung nicht berührt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 2. Stadt Lönning vom 04.02.2020 | |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung der Stadt Lönning an Ihrem Bauleitverfahren.</p> <p>Seitens der Stadt Lönning werden zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Hase“ der Gemeinde Herzlake keine Anregungen vorgebracht.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 04.02.2020 | |
| <p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Hase“ der Gemeinde Herzlake. Das Plangebiet befindet sich unmittelbar nordöstlich der „Hase“, westlich der Gemeindestraße „Im Mersch“ sowie südöstlich der Landesstraße 55 (Zuckerstraße).</p> <p>In Bezug auf die L 55 befindet sich das Plangebiet innerhalb des festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die geplante Errichtung eines Pflegeheims und einer Servicewohnanlage.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Im Mersch“, welche nordwestlich an die L55 angebunden ist.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Herzlake bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|---|---|
| <p>Die straßenbaulichen Belange wie Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG und der Hinweis bezüglich der Landesstraße 55 ausgehenden Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p> | |
| 4. Nord-West-Oelleitung GmbH vom 04.02.2020 | |
| <p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung in o.a. Angelegenheit.</p> <p>Soweit aus den uns übersandten Unterlagen zu ersehen ist, werden unsere dort vorhandenen Mineralölfornleitungen und / oder von uns überwachten Fernleitungen nicht berührt.</p> <p>Wir haben daher gegen das Vorhaben keine Bedenken</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 5. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum vom 05.02.2020 | |
| <p>Für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich.</p> <p>Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 6. Stadt Haselünne vom 06.02.2020 | |
| <p>Von Ihrem Schreiben vom 30.01.2020 habe ich Kenntnis genommen und teile Ihnen mit, dass Anregungen meinerseits nicht vorzubringen sind.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 7. Bundeswehr vom 06.02.2020 | |
| <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Evtl. Antworten / Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-170-20 BBP ausschließlich an folgende Adresse:</p> <p>BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|---|--|
| <p>Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD) gemäß RdErl. Des MU 06.03.2018-23-62018 – Gewässerkundlicher Landesdienst; Beratungspflicht und Beteiligungserfordernis.</p> <p>Hinweis: Mit Blick auf das Überschwemmungsgebiet der Hase verweise ich auf die einschlägigen Paragrafen im Abschnitt 6: Hochwasserschutz des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere den § 78 „Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“.</p> <p>Für aktuelle Entwicklungsplanungen am Gewässer ist die Untere Wasserbehörde des zuständigen Landkreises zu kontaktieren.</p> <p>Geschäftsbereich I: Betrieb und Unterhaltung Zuständiger Ansprechpartner: Unterzeichner</p> <p>Aus Sicht des NLWKN, Betriebsstelle Meppen, als Unterhaltungspflichtiger und Eigentümer der Hase, wird zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 „An der Hase“ wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Befahren des Ufers und der Randstreifen für die Unterhaltungsfahrzeuge muss weiterhin gewährleistet sein. Der NLWKN führt die Unterhaltung der Hase auf der Basis eines Unterhaltungsrahmenplans (URPI,2015) durch. Die Böschungen werden hier zweimal jährlich zur Sicherstellung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses der Ortslage Herzlake mit einer Schafherde beweidet. Die Unterhaltung des Böschungsbereichs an der westlichen Grenze des Plangebietes sowie Durch- und Zugang für die Herde und die Art und Ausführung der Beweidung sind hier zu regeln und gegenüber den Eigentümern in unmittelbarer Nachbarschaft darzustellen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung beachtet.</p> <p>Der Landkreis Emsland ist im Verfahren beteiligt worden.</p> <p>Der Uferbereich der Hase ist von den baulichen Maßnahmen nicht betroffen und ist wie bisher weiterhin befahrbar</p> <p>Zischen der westlichen Grenze des Bebauungsplanes und des Böschungsbereiches befinden sich eine Wirtschaftsweg. Über diesen ist ein freier Zugang der Böschung möglich.</p> |
| <p>11. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems vom 17.02.2020</p> | |
| <p>Der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem zurzeit keine Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|--|--|
| <p>Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken.</p> <p>Eine Begutachtung des o.g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich.</p> | |
| 12. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland - Grafschaft Bentheim vom 21.02.2020 | |
| <p>Gegen den o. g. Planentwurf bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 13. Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ vom 25.02.2020 | |
| <p>Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflege-verband 99 „Untere Hase“ bestehen gegen den vorhabenbezogenen BP Nr. 57 „An der Hase“ der Gemeinde Herzlake keine Bedenken.</p> <p>Sollten an Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflege-verband 99 „Untere Hase“ nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden auftreten, wird der Verband diese nach seiner Satzung und den damit verbundenen Veranlagungsregeln sowie dem Wasserhaushalts- und dem Niedersächsischen Wassergesetz dem Antragsteller in Rechnung stellen.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 14. PLEdoc GmbH vom 25.02.2020 | |
| <p>Wir beziehen uns auf Ihre o. g. Maßnahme und teilen Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Open Grid Europe GmbH, Essen - Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen - Ferngas Netzgesellschaft mbH 8FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg - Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co KG (BETG), Dortmund | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) - Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zu groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| 15. EWE Netz GmbH vom 04.03.2020 | |
| <p>Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und /der Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z. B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von den 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.</p> <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Ver-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|---|---|
| <p>sorgungsleitungen durch EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.</p> <p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihrer Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigten 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.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektrischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach ino@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie noch Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 – 7011-295.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bei der weiteren Ausführungsplanung beachtet.</p> |
| 16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 12.03.2020 | |
| <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 30.01.2020.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Tam Neubaugebiet in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|--|---|
| <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <p>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland Zeichenerklärung Vodafone Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</p> | |
| <p>17. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden vom 13.03.2020</p> | |
| <p>Von dem o. a. Entwurf habe ich Kenntnis genommen. Die zuständige Immissionsschutzbehörde für Pflegeheim / Servicewohnanlage (NACE-Schlüssel Nummer 87) ist der Landkreis Emsland.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>18. Landkreis Emsland vom 18.03.2020</p> | |
| <p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>Meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat weiterhin Bestand.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emsland bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der o.g. Bauleitplanung erfolgte bereits im Vorfeld eine ausführliche und enge Abstimmung zwischen der UNB des Landkreises Emsland und der Gemeinde Herzlake einerseits sowie später auch zwischen UNB und Investor bzw. dem beauftragten Planungsbüro Stelzer, Freren. Auf diesem Wege wurden sinnvollerweise frühzeitig sowohl die naturschutzfachliche Eingriffsregelung als auch alle artenschutzrechtlich relevanten Aspekte einvernehmlich festgelegt. Der Eingriff in Natur</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung ist beachtet worden. Eine Beschreibung der einzelnen Gebäude ist in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|--|---|
| <p>und Landschaft wurde nach dem Naturschutzrecht ordnungsgemäß abgearbeitet und in der Eingriffsbilanzierung korrekt bewertet und bilanziert.</p> <p>Das so ermittelte Kompensationsdefizit von 24.240 WE wird absprachegemäß auf den beiden Kompensationsflächen Flurstück 4, Flur 15 (Anlage eines 8.000 m² großen Feldgehölzes) und Flurstück 149, Flur 18 (8.300 m² großen Aufforstung auf dem Flurstück 149 erfolgt neben den Ausgleich durch Werteinheiten auch die Ersatzaufforstung der überplanten Gehölzbereiche.</p> <p>Damit die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen der o.g. Bauleitplanung sicher ausgeschlossen werden, ist hierzu folgendes zu veranlassen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die in der von dem Planungsbüro Peter Stelzer (Freren) erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Punkt 10 auf Seite 51 formulierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V6 sind aus artenschutzrechtlichen Gründen auf jeden Fall einzuhalten und zu befolgen. - Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten und um verlorengewandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten auszugleichen, sind an Bäumen in der näheren Umgebung 5 Höhlenbrutnistkästen (für Kohlmeise/Kleiber) und 5 Halbhöhlenbrüternistkästen (für Gartenrotschwanz, Flugloch oval oder gleichwertig) anzubringen. - Um die Funktionalität der Nistkästen zu gewährleisten, müssen diese den jeweiligen Bedürfnissen der Arten entsprechen und jährlich gewartet werden. - Ich bitte, in dem künftigen Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen. | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität dargestellt. Hier sind in der Ausgleichsmaßnahme A1 Habitatverbesserungen durch das Anbringen von 3 Nisthöhlen für den Gartenrotschwanz vorgesehen. Diese Maßnahme wird durch die Hinweise des Landkreises (5 Höhlenbrutnistkästen für Kohlmeise/Kleiber und 5 Halbhöhlenbrüternistkästen für Gartenrotschwanz) ergänzt.</p> |
| <p>19. Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ vom 18.03.2020</p> | |
| <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt bzw. Gemeinde. Aus dem bereits bestehenden Rohnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine Entnahmemenge von 800l/min. (48m³/h) möglich. Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|---|--|
| <p>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 mind. den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.</p> <p>Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.</p> <p>Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.</p> <p>Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125.</p> <p>Nach der Verabschiedung und endgültigen Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Bauausführung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> |
| 20. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim vom 20.03.2020 | |
| <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung keine Bedenken vor.</p> <p>Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach altengerechten Wohnungen im Ortskern von Herzlake zu entsprechen. Dazu soll eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung Pflegeheim /Servicewohnanlage ausgewiesen werden.</p> <p>Dabei handelt es sich um die Umsetzung konkreter Bauabsichten, u. a. auch zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich mehrere, mischgebietstypische Gewerbebetriebe und Verbrauchermärkte. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen daher, dass im Rahmen der Planaufstellung die gewerbliche Immissionssituation untersucht wurde. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für das neue Plangebiet nicht prognostiziert.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|---|--|
| <p>Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass sich durch die neue Bebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Unternehmen genießen an de vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> | |
| 21. Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 20.03.2020 | |
| <p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:</p> <p><u>Landwirtschaft:</u> Das o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 2,14 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Sondergebiet Pflegeheim / Servicewohnanlage“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Entwicklung der umliegenden Betriebe wird durch die o. g. Planung nicht zusätzlich beeinträchtigt, da die vorhandene Wohnbebauung diese bereits einschränkt.</p> <p>Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 11.1.10 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o.a. Planung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Ausgleichsmaßnahmen (Aufforstung von Grünlandflächen) unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o.ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.</p> <p><u>Forstwirtschaft:</u> Aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für die Kompensation werden landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Andere Flächen stehen hierfür nicht zu Verfügung oder bieten nicht das notwendige Aufwertungspotenzial.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|---|--|
| 22. Deutsche Telekom Technik GmbH vom 20.03.2020 | |
| <p>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:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |
| 23. Landkreis Osnabrück vom 23.03.2020 | |
| <p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o. g. Bauleitplanverfahren. Von Seiten des Landkreises Osnabrück werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht</p> | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| 24. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 23.03.2020 | |
| <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witte-</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung beachtet.</p> |

| Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB | Abwägung |
|--|--|
| <p> rung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de>Karten, Daten & Publikationen>Publikationen>GeoBerichte>Geoberichte28).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |