

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

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken oder Anregungen gegen die Planung bestehen:**

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 15.09.2020

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 15.09.2020

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 15.09.2020

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 14.10.2020

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.10.2020

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 16.10.2020

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 21.10.2020

Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 21.09.2020

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 18.09.2020

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 16.09.2020

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 21.09.2020

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 18.09.2020

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 25.09.2020

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 22.10.2020

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

Abfall und Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass südlich des Plangebietes eine Altlastenverdachtsfläche registriert ist. Diese Fläche wird im Altlastenverzeichnis des Landkreises Emsland unter der Anlagennummer 454 009 5 000 0001 mit der Bezeichnung „Block“ geführt. Ein über das Grundstück der Altlast hinausgehender Einfluss wird nicht erwartet.

Straßenbau

Der Planbereich liegt innerhalb der straßenbaurechtlichen Ortsdurchfahrt im Zuge der K 241 zwischen km 4,470-4,600 auf der Ostseite und im Zuge der K 259 zwischen km 0,000 - 0335 auf der Nordseite.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn bei der weiteren Ausarbeitung die folgenden Auflagen und Hinweise beachtet bzw. umgesetzt werden:

Auflagen

An den Einmündungen der Gemeindestraße (Mittelstraße) in die Kreisstraße K 241, der Gemeindestraße (Moorstraße (gegenüber der Gemeindestraße „Steinfeld“)) in die Kreisstraße K 259 und im Knotenpunkt K 241 und K 259 sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10 m auf den o.g. Gemeindestraßen und im

Es wird zur Kenntnis genommen, dass südlich des Plangebietes eine Altlastenverdachtsfläche vorhanden ist, von der jedoch angenommen wird, dass sie auf das Plangebiet keinen Einfluss hat.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Die Einmündung Mittelstraße/K 241 ist nicht Bestandteil der Planung. Die Sichtdreiecke in den Knotenpunkten K 241/K259 und „Am Esch“/K259 sowie Schützenstraße/K241 sind bereits in den Plan aufgenommen worden. Bei der Wegeparzelle gegenüber der Straße „Steinfeld“ handelt es sich um eine private

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

Abwägungsvorschlag:

Knotenpunkt 70 m auf den Kreisstraßen K 241 und K 259, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, und auf dem Privatgrundstück von jedem Bewuchs -einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen-, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

Hinweis

Von den Kreisstraßen K 241 und K 259 können Emissionen ausgehen. Für in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichtete bauliche Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Wegeparzelle, die nicht dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist und zwei Grundstücke erschließt. Da sich die Parzelle aber im Eigentum der Gemeinde befindet, wird das Sichtdreieck redaktionell ergänzt.

Ein Hinweis, dass die Sichtdreiecke von sichtbehindernden Nutzungen und Bepflanzungen freizuhalten sind, ist bereits im Bebauungsplan enthalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund überschlägiger Berechnungen kann davon ausgegangen werden, dass von den Kreisstraßen 241 und 259 keine unzumutbaren Geräuschemissionen auf das Plangebiet einwirken.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 07.10.2017

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 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 gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ. Bitte planen Sie in diesem Fall Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze mit ein.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen. Die vorhandenen Leitungen und Anlagen werden weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt.

Soweit eine Neuherstellung oder Änderungen bzw. Anpassungen der Ver- und Entsorgungsanlagen erforderlich werden, wird zur Kenntnis genommen, dass diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben und den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden müssen.

Bei einer erforderlichen Neuerschließung werden die erforderlichen Versorgungstreifen bzw. -korridore sowie notwendige Stationsstellplätze mit eingeplant.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

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

Abwägungsvorschlag:

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

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch die EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitungen und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren.

Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens / Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite
<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>.

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 Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

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

Die EWE NETZ GmbH wird in die weiteren Planungen einbezogen und rechtzeitig beteiligt.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 23.10.2020

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.
Das Plangebiet ist bereits trink- und abwassertechnisch erschlossen.

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

Bestehende und noch zu verlegende Ver- und Entsorgungsleitungen müssen entsprechend vor Überbauungen, Bepflanzungen usw. geschützt werden. Ein ausreichender Sicherheitsabstand ist einzuhalten.

Nach Verabschiedung und entgeltigen 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet bereits trink- und abwassertechnisch erschlossen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Der abwehrende Brandschutz ist bereits geregelt und wird wie bisher durchgeführt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ist bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

Sofern weitere Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, wird der TAV davon in Kenntnis gesetzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 19.10.2020

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:

Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.

Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de> oder mail-to:Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Die Hinweise zu den konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Ausbauplanung bzw. die späteren Bauarbeiten.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes wird die Telekom erneut beteiligt.

Wasser- und Bodenverband „Dohrener Bruch“, mit Schreiben vom 15.10.2020

Seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Dohrener Bruch“ bestehen gegen die Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 3 „Auf der Ahe“, 2. Änderung der Gemeinde Dohren keine Bedenken, zumal in der Begründung zum Bebauungsplan darauf hingewiesen wird, dass „hinsichtlich der Oberflächenentwässerung gegenüber der bisherigen Planung keine wesentliche Veränderung erfolgt“.

Sollten dennoch für Anlagen des Wasser- und Bodenverbandes „Dohrener Bruch“ 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nachweislich durch die Planung verursachte Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden an Anlagen des Unterhaltungsverbandes in Rechnung gestellt werden.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 26.10.2020

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

- Umwandlung von Dorfgebiets- in Misch- und allgemeinen Wohn- gebietsflächen zur planungsrechtlichen Anpassung an die städte- bauliche Situation und zur weiteren Nachverdichtung.

Die IHK trägt bezüglich des o.g. Planentwurfs keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Allerdings rückt durch die vorgelegte Planung Wohnnutzung an bestehende gewerbliche Nutzungen heran. Es ist sicher zu stellen, dass sich durch die heranrückende Wohnnutzung für die Gewerbe- betriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Dazu im Einzelnen wie folgt: Südlich des Plangebietes befindet sich ein bestehendes Gewerbegebiet, u.a. mit dem Unternehmen Ems- land-Brütereie GmbH. Durch die Planung rücken Wohnnutzungen nordöstlich an die Unternehmen heran. Die Unternehmen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz. Ein Nebeneinander von Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Die getroffenen Maß- nahmen und Festsetzungen müssen für die Bewältigung von even- tuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sein, so- dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die gewerblichen Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Be- lastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich be- lastet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK keine grund- sätzlichen Bedenken gegen die Planung vorträgt.

Die planungsrechtliche Festsetzung der Art der baulichen Nut- zung wird mit der Bebauungsplanänderung an den Bestand angepasst. Die Wohnnutzung ist faktisch heute schon da. Gleichwohl ändert sich mit der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets im nordöstlichen Plangebiet der Schutzstatus und es ist zu prüfen, wie sich die Änderung auf den Gewerbestand- ort auswirken wird. Zu diesem Zweck wurde die Lärmberechnung zur Bauleitplanung für den südlich des Plangebietes be- stehenden Bebauungsplan Nr. 12 „Gewerbegebiet, 2. Erweite- rung“ gemäß Din 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herange- zogen. Die Immissionspunkte (IP) der nächst gelegenen Wohnbebauung, die der Berechnung zu Grunde gelegt wur- den, liegen an der Moorstraße. Für die Beurteilung der dort an- kommenden Lärmimmissionen wurden die in den Gewerbege- bieten festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel zu Grunde gelegt. Im Rahmen dieser Berechnungen wurden an den Immissionspunkten Werte von 54,76/39,76 dB(A) und 55,06/40,06 dB(A) tags/nachts errechnet. Im Ergebnis lässt sich daher feststellen, dass an den Immissionspunkten an der

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

Abwägungsvorschlag:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das o.g. Unternehmen über die Planung informiert. Sollte sich im weiteren Planungsprozess zeigen, dass sich durch die Planung für die Bestandsbetriebe Einschränkungen ergeben, ist diese anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen (u. a. Bauvorschriften) zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Nutzungen festzulegen. Denkbare Bauvorschriften für schutzbedürftige Räume können keine zu öffnenden Fensterflächen in dem Bereich der den Unternehmen nicht vollständig abgewandten Fassaden sein. Fenster an diesen Fassadenseiten wären stattdessen als dauerhaft geschlossene Belichtungsflächen zu gestalten. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Darüber hinaus empfehlen wir zur Konfliktvermeidung die Einbindung der betroffenen Unternehmen in den weiteren Planungsprozess. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

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

Moorstraße die im Rahmen der DIN festgelegten Orientierungswerte für ein Mischgebiet (60/45 dB(A)) weit unterschritten werden und die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet geringfügig überschritten werden.

Im Rahmen der 2. Änderung wird entlang der Dorfstraße und der Moorstraße ein Mischgebiet (MI) festgesetzt. Im Eckbereich der Straßen Moorstraße und „Am Esch“ beginnt das allgemeine Wohngebiet (WA), das sich in Richtung Norden fortsetzt. Aufgrund der geringfügigen Überschreitung der Werte für ein WA an der Moorstraße von unter 1 dB(A) wird davon ausgegangen, dass im neu festgesetzten allgemeinen Wohngebiet die Orientierungswerte von 55/40 dB(A) eingehalten werden.

Unzumutbare Lärmbelästigungen im Plangebiet aus dem Gewerbegebiet und damit Einschränkungen für das Gewerbegebiet sind daher nicht zu erwarten. Festsetzungen zum passiven Schallschutz im Plangebiet sind daher nicht erforderlich.

Die Unternehmen haben die Möglichkeit, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Planung zu äußern. Private Stellungnahmen liegen der Gemeinde jedoch nicht vor.

Nach Abschluss des Verfahrens wird die IHK darüber informiert, wie über ihre Stellungnahme entschieden wurde.