

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

Abwägungsvorschlag:

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

Landkreis Osnabrück, mit Schreiben vom 11.06.2021

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 04.06.2021

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 05.07.2021

Gemeinde Berge, mit Schreiben vom 08.07.2021

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 08.06.2021

Stadt Lönningen, mit Schreiben vom 14.06.2021

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 15.07.2021

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 15.06.2021

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 20.07.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 10.06.2021

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 19.07.2021

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 11.06.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 14.06.2021

Samtgemeinde Fürstenau, mit Schreiben vom 12.07.2021

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 08.07.2021

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

Raumordnung

Der vorliegende Planentwurf enthält keine ausreichenden textlichen Festsetzungen zum Einzelhandel. Somit sind dort Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Großflächigkeit (nur mit Ausnahme vom Lebensmittel Einzelhandel) grundsätzlich möglich.

Lt. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3).

In Anbetracht der Flächengröße des Gewerbegebietes von rd. 55.000 qm und einer Grundflächenzahl von 0,8 ist ohne eine weitere planerische Steuerung eine solche, raumordnerisch unzulässige, Agglomeration möglich.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb der Ortslage der Gemeinde Herzlake. Insofern besteht bei solch verkehrlich gut angebundenen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche innerhalb der Gemeinde Herzlake (Grundzentrum Herzlake), sondern auch auf umliegende Ortszentren (u.a. der Städte Haselünne und Werlte sowie Gemeinde Lengerich) auswirken kann.

Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutze umliegender Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet zumindest Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet Regelungen zumindest zu Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Einzelhandelsagglomerationen gefasst werden sollten.

Die Gemeinde Herzlake hat bislang kein Einzelhandelskonzept erstellt. Damit liegen für die Gemeinde bislang auch keine gutachterlich erstellten Sortimentslisten vor.

Zudem umfasst die vorliegende Planänderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 50 lediglich eine Änderung der Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm). Diese soll im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet neu gefasst werden. Die übrigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes bleiben von der Änderung unberührt. Die Flächen im Plangebiet wurden im Übrigen bereits vollständig von der Firma Brügggen (Oberflächenbehandlung und Systemlieferant für Container und Sattelaufleger) und damit von einem produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbebetrieb erworben, welche sie zukünftig überwiegend als Lagerfläche bzw. als Abholplatz nutzen möchte. Die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten oder ein Verstoß gegen die Agglomerationsregel des LROP sind unter diesen Umständen nicht zu befürchten. Sofern zukünftig in diesem Bereich dennoch unverträgliche Einzelhandelsansiedlungen beantragt werden und ein entsprechender Regelungsbedarf entsteht, kann die Gemeinde darauf durch die Aufstellung eines weiteren Änderungsverfah-

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

Abwägungsvorschlag:

Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die Textlichen Festsetzungen auszuschließen. Ggfs. können u.a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (Handwerkerprivileg / Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der Kfz-Handel) zulässig bleiben.

rens reagieren und im Bedarfsfall auch durch eine Veränderungssperre Fehlentwicklungen verhindern.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 28.07.2021

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planänderung (Aufhebung der Emissionskontingente für die Gewerbegebietsfläche keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung soll statt einem geplanten Autohof mit Tank- und Raststätte in Tag- und Nachtbetrieb einem bestehenden Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Konkret ist für die Erweiterungsfläche eine Nutzung als Lagerfläche bzw. als Abholplatz vorgesehen. Die Planänderung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planänderung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass für die Aufhebung der Emissionskontingente eventuelle Konfliktsituationen im Bereich des Immissions-schutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geprüft wurden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Sollte sich im weiteren Verlauf der Planungen zeigen, dass sich für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planänderung von der Industrie- und Handelskammer begrüßt wird.

Das Plangebiet hält zu der nächsten, südlich der B 213 in einem allgemeinen Wohngebiet bzw. nördlich im Außenbereich gelegenen Wohnbebauung Abstände von mehreren hundert Metern ein. Nach den Berechnungen zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 50 werden die maßgeblichen Orientierungswerte im Bereich des südlich nächstgelegenen Immissionsortes durch die Zusatzbelastung aus dem Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 noch um mind. 3 dB(A) und im Bereich der nördlich nächstgelegenen Wohnbebauung noch um mind. 6 dB(A) unterschritten.

Die Flächen sollen zukünftig durch die Firma Brüggen als La-

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

Abwägungsvorschlag:

für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir das Unternehmen Brüggen Oberflächen- und Systemlieferant GmbH über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken oder weitere Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

gerfläche bzw. als Abholplatz genutzt werden. Aufgrund der überschaubaren Fahrzeugfrequenz und der großen Abstände zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen kann ein ausreichender Immissionsschutz daher auch im Rahmen des jeweiligen baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durch die Anwendung der TA Lärm gewährleistet werden. Aufgrund der relativ hohen Schallemissionskontingente, die für den ursprünglichen Autohof bisher festgesetzt waren und der nun tatsächlich stattfindenden überwiegenden Lagernutzung, ist zukünftig nicht mit tatsächlich höheren Schallimmissionen zu rechnen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Firma Brüggen von der IHK über die Planung informiert wurde und keine Bedenken oder weitere Anregungen mitgeteilt hat.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 21.07.2021

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.

Landwirtschaft:

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Cuperei“, da es sich lediglich um die Änderung der Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm) im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet handelt.

Forstwirtschaft:

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben ebenfalls keine Bedenken, wenn die überplante Waldfläche mindestens in einem Verhältnis 1:1, möglichst im unmittelbaren Einzugsbereich, ausgeglichen wird.

Bei den Ersatz- und Ausgleichsflächen (Ersatzaufforstung) sollte das Forstamt Weser-Ems beratend hinzugezogen werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da es sich lediglich um die Änderung der Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm) im bereits ausgewiesenen Gewerbegebiet handelt.

Mit der vorliegenden Planung werden für das festgesetzte Gewerbegebiet lediglich die schalltechnischen Festsetzungen aufgehoben. Durch diese Planänderung ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der nach dem ursprünglichen Bebauungsplan erforderliche Waldausgleich wurde im Rahmen dieses Verfahrens geregelt und bleibt von der 1. Änderung unberührt bestehen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 21.06.2021

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 Hauptversorgungsleitungen liegen üblicherweise im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen und können im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung, soweit nicht bereits erfolgt, berücksichtigt werden.

Mit der vorliegenden Planänderung werden für das festgesetzte Gewerbegebiet lediglich die schalltechnischen Festsetzungen aufgehoben. Auswirkungen auf die vorhandenen Versorgungseinrichtungen der EWE NETZ GmbH ergeben sich hieraus nicht. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass für Anpassungs- und Betriebsarbeiten die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass die Kosten für solche Arbeiten vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, es ist eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 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>.

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

Die weiteren Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können, soweit nicht bereits erfolgt, in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 22.07.2021

Die Stellungnahme vom 08.09.2014 bleibt soweit bestehen. Eine Anpassung besteht lediglich in der benötigten Trasse für die Versorgungsleitungen. Diese muss eine Mindestbreite von 2,0 m im öffentlichen Seitenraum aufweisen. 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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Baume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme des TAV zum ursprünglichen Bebauungsplan bestehen bleibt, die benötigten Trasse für die Versorgungsleitungen jedoch 2,0 m, statt wie in der Stellungnahme vom 08.09.2014 angegeben, 1,50 m betragen muss. Die Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können, soweit nicht bereits erfolgt, in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 23.06.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen nicht eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes ersetzen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass weitere Hinweise oder Anregungen nicht vorgetragen werden.

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 21.06.2021

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 04.06.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die oben genannten Bebauungspläne in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben.

Die ungefähre Trasse der im angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk.

Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13,30,31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten und nicht zu überbauen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnende Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Die weiteren Hinweise betreffen ebenfalls die Erschließungs- bzw. konkrete Ausbauplanung und können, soweit nicht bereits erfolgt, in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

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

Abwägungsvorschlag:

Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.	
---	--

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“, mit Schreiben vom 26.07.2021

Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 50, 1. Änderung der Gemeinde Herzlake keine Bedenken.

Sollten dennoch 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 vorliegend geplante Aufhebung der schalltechnischen Festsetzungen für das festgesetzte Gewerbegebiet keine Erschwernisse oder Beeinträchtigungen für den Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“ auftreten.