

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:**

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 11.06.2021

Stadt Lönningen, mit Schreiben vom 14.06.2021

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 22.07.2021

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 01.07.2021

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 20.07.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 18.06.2021

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 11.06.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 15.06.2021

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 12.07.2021

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 15.07.2021

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

Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Lähden, sofern sichergestellt ist, dass unter Berücksichtigung der genehmigten Tierbestände der zulässige Immissionswert gem. Geruchsimmissionsrichtlinie von 10 % der Jahresstunden Geruch eingehalten wird.

Die von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH (Gutachten vom 03.03.2020) berücksichtigten Tierbestände stimmen nicht mit den jeweils genehmigten Tierbeständen überein.

Wasserwirtschaft

Gegen die geplanten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Für die Versickerung des auf den Verkehrsflächen anfallenden Wassers über Rigolen ist rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz zu beantragen.

Die Versickerung des Straßenwassers müsste entweder über eine Oberbodenpassage (Mulden-Rigolen- System) oder eine sonstige Vorreinigung erfolgen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen, wenn der zulässige Geruchsimmissionswert gemäß GIRL von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Gemäß dem Geruchsgutachten der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet maximal 5 % der Jahresstunden. Der Geruchsimmissionswert für ein allgemeines Wohngebiet von 10 % wird demnach weit unterschritten.

Die genehmigten Tierzahlen des Landkreises wurden mit den angenommenen Tierzahlen von Fides verglichen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die von Fides angenommen Tierzahlen über den genehmigten Tierzahlen liegen. Damit entspricht das Gutachten einem Worst-Case-Szenario und muss nicht angepasst werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird rechtzeitig eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landkreis eingeholt.

Der Hinweis zur Versickerung des Straßenwassers wird zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

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 Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten.

An Abfuhrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. ≤ 80 m) nicht überschreiten.

Ein Rückwärtsfahren ist nicht erforderlich, da mit einem Durchmesser von 21 m ein ausreichend dimensionierter Wendepunkt im Plangebiet als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde.

Wie bereits beschrieben, wird der Hinweis durch die festgesetzte Straßenverkehrsfläche mit Wendepunkt bereits berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Wendeanlage im Plangebiet ist ausreichend dimensioniert, so dass diese mit einem 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug befahren werden kann.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 05.07.2021**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 66 „Felschers Kamp, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich an der Gemeindestraße „Am Mühlenberg“ und östlich der Gemeindestraße „Felschers Kamp“.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis:

Hinweis:

„Von der Landesstraße 55 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.“

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

Aufgrund des Abstandes von über 250 m zur Landesstraße 55 ist im Plangebiet nicht mit unzumutbaren Verkehrslärmimmissionen zu rechnen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 14.07.2021

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, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Außerdem bitten wir Sie, in den Hinweisen des Bebauungsplanes folgende Formulierung 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.“

Die Hinweise zur Errichtung von Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen jedoch nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Erschließungsplanung.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er betrifft die konkrete Anlagenplanung und umfasst die heute standardmäßig einzuplanende Gebäudeversorgungsinfrastruktur. Um den Bebauungsplan nicht mit Hinweisen zu überfrachten wird daher von einer Aufnahme dieses Hinweises abgesehen.

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:

Das o. g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 1,7 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien eines landwirtschaftlichen Betriebes und einer Biogasanlage (Begründung B-Plan Ziffer 2.4). Die Entwicklung der Betriebe wird durch die o. g. Planung, laut Gutachten des Büro FIDES, nicht weiter beeinträchtigt.

Die im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeiten zeitweise entstehenden Maschinengeräusche sowie auftretende Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Flächen sollten akzeptiert werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Forstwirtschaft:

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Sicht gegen die Planung keine Bedenken bestehen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 22.06.2021

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.

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

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

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird zur Kenntnis genommen.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 25.06.2021

Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

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

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 Stadt/Gemeinde. Im angrenzenden Versorgungsgebiet ist zurzeit über die vorhandenen Unterflurhydranten eine mittlere Entnahmemenge von 24 m³/h möglich.

Durch diese Angabe werden weder Verpflichtungen des TAV noch Ansprüche gegen diesen begründet.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zu den erforderlichen Trassen für die Versorgungsleitungen wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

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

Abwägungsvorschlag:

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. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, 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.

Der TAV wird rechtzeitig vom Zeitpunkt der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 16.06.2021

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

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.

**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. 66 „Felschers Kamp, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass, falls nachweislich Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden aufgrund der Planung auftreten, diese in Rechnung gestellt werden.