

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 07.07.2021

Stadt Lönigen, mit Schreiben vom 06.07.2021

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 23.08.2021

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 09.08.2021

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 21.07.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 05.08.2021

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 06.07.2021

Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 06.07.2021

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 20.08.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 27.07.2021

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 05.07.2021

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 26.08.2021

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

Straßenbau

Das Plangebiet liegt südwestlich der Kreisstraße 211 von km 2,520 bis km 2,800 innerhalb der Ortsdurchfahrt Holte-Lastrup. Die Ortstafel (50 km/h) steht mittig des Plangebiets im Zuge der K 211 bei km 2,680. Zwischen km 2,520 bis km 2,680 beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 100 km/h.

Die Gemeinde Lähden möchte eine städtebauliche Neuordnung der Flächen gemäß dem tatsächlichen Bedarf (unbebaute Gewerbeflächen werden zum Wohngebiet) sowie eine Anpassung des Erschließungskonzeptes vornehmen.

Zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes soll die zwischen dem geplanten Wohn- und Mischgebiet verlaufende vorhandene Stichstraße „Hülskamp“ wieder an die K 211 in km 2,720 angeschlossen werden; derzeit ist der Anschluss im Bereich der K 211 als Fuß- und Radweg (b = ca. 3,50 m) ausgebildet. Zudem dient dieser Weg als Erschließung eines südlich gelegenen Wohnhauses unmittelbar angrenzend zur K 211.

Die geplanten Misch- und Gewerbegebiete sollen weiterhin über die südlich gelegene Gemeindestraße „Hülskamp“ an die K 211 in km 2,520 erschlossen werden. Dieser Einmündungsbereich ist vorhanden und liegt außerhalb des B-Planes. Da die südlich gelegene Gemeindestraße „Hülskamp“ lediglich in einer Breite von nur 3,0 m befestigt ist, ist auch hier eine ausreichende Verbreiterung der Einmündungsbereiche herzustellen.

Es ist richtig, dass die zwischen dem geplanten Wohn- und Mischgebiet vorhandene Straßentrasse mit der vorliegenden Planung wieder durchgängig bis zur K 211 im Osten genutzt und entsprechend ausgebaut werden soll.

Der Verkehr des im südlichen Bereich im Gewerbegebiet gelegenen Transportunternehmens soll jedoch weiterhin südlich des Plangebietes über die Gemeindestraße „Hülskamp“ auf die K 211 geführt werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch dieser Einmündungsbereich verkehrsgerecht auszubauen ist.

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

Abwägungsvorschlag:

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Lähden bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

- Hinsichtlich der notwendigen Ausbaumaßnahmen der beiden vorgenannten Einmündungsbereiche der Gemeindestraße „Hülskamp“ zur Kreisstraße 211 ist vor Beginn der planungsrechtlichen Nutzung der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der Gemeinde Lähden erforderlich. Die Gemeinde Lähden hat die vorgenannte Vereinbarung beim Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau zu veranlassen.
- Mit der planungsrechtlichen Nutzung im Plangebiet darf erst begonnen werden, wenn die aus der Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau, und der Gemeinde Lähden sich ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen (Ausbau der vorgenannten Einmündungsbereiche zur Kreisstraße 211) abgeschlossen sind.
- An der Einmündung der Gemeindestraße „Hülskamp“ in die Kreisstraße 211 (km 2,720) sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 10 m auf der Gemeindestraße „Hülskamp“ und je 70 m auf der Kreisstraße 211 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.
- An der Einmündung der Gemeindestraße „Hülskamp“ in die

Hinsichtlich der notwendigen Ausbaumaßnahmen der beiden Einmündungsbereiche des „Hülskamp“ in die K 211 wird die Gemeinde eine entsprechende Vereinbarung mit dem Landkreis treffen.

Das Plangebiet ist Bestandteil bestehender Bebauungspläne (Nr. 28 und 36) und die Flächen bislang größtenteils als Gewerbe- bzw. allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Flächen sind in wesentlichen Teilen bereits bebaut und über die K 211 bzw. den „Hülskamp“ erschlossen. Dass mit der planungsrechtlichen Nutzung im Plangebiet erst nach Abschluss der straßenbaulichen Maßnahmen begonnen werden darf, ist daher im vorliegenden Fall nicht möglich.

An der geplanten Einmündung der Gemeindestraße „Hülskamp“ in die Kreisstraße 211 im nördlichen Bereich des Plangebietes werden Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von 10/70 m berücksichtigt. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis enthalten, dass die dargestellten Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn freizuhalten sind (Einzelbäume, Lichtsignale und ähnliches können zugelassen werden).

Der Einmündungsbereich der Straße „Hülskamp“ in die K 211

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

Abwägungsvorschlag:

Kreisstraße 211 (km 2,520) sind die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 10 m auf der Gemeindestraße „Hülskamp“ und je 200 m auf der Kreisstraße 211 von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrhahnoberkante der Straßen dauernd freizuhalten.

- Es ist sicherzustellen, dass vom Plangebiet keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und sonstiges auf die Kreisstraße 211 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.
- Von der Kreisstraße 211 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

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-

(km 2,520) befindet sich südöstlich des Plangebietes und ist nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen und beachtet.

Das Plangebiet ist bereits in wesentlichen Teilen bebaut. Die vorhandenen Nutzungen halten zur K 211 einen Abstand von 100 m und mehr ein. Insbesondere die gewerblichen Nutzungen sind durch eine Wohnbauzeile entlang der K 211 zur Kreisstraße abgeschirmt. Mit der vorliegenden Planung soll durch eine Umplanung von bisherigen Gewerbeflächen zu einem Misch- bzw. allgemeinen Wohngebiet vorrangig im nördlichen Bereich des Plangebietes eine ergänzende wohnbauliche Nutzung ermöglicht werden. Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und sonstiges auf die K 211 sind durch diese Planung nicht zu erwarten.

Für das Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärsituation durch die K 211 ermittelt. Für schutzwürdige Nutzungen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Verkehrslärmschutz aufgenommen, um unzumutbare Beeinträchtigungen zu vermeiden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht zulässig ist.
Im vorliegenden Fall soll die bislang im nördlichen Bereich des Plangebietes unterbrochene Straße „Hülskamp“ wieder durchgängig bis zur K 211 befahrbar werden, sodass ein Rückwärts-

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 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.

fahren der Abfallsammelfahrzeuge nicht erforderlich wird.

In Höhe des verbleibenden Gewerbegebietes wird die Straße im Gegenzug unterbrochen und ein mit 28 m Durchmesser ausreichend dimensionierter Wendekreis angelegt.

Die im Norden im Bereich des geplanten Wohngebietes vorgesehene Stichstraße bietet dagegen keine ausreichende Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge. Die anliegenden Grundstücke müssen daher ihre Abfallbehälter für die regelmäßige Entleerung an die Straße „Hülskamp“ als nächste, von Müllfahrzeugen zu befahrende Straße stellen. Im ungünstigsten Fall beträgt die Wegstrecke ca. 55 m. Diese Entfernung ist den Anwohnern nach Auffassung der Gemeinde zuzumuten.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 15.07.2021**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 67 „Hülskamp Wohn- und Gewerbegebiet“ der Gemeinde Lähden. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Kreisstraße 299 (Mühlenstraße) und östlich der Gemeindestraße „Hülskamp“. Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA), Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.

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

Hinweis:

„Von der Kreisstraße 211 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen.

Für das Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärmsituation durch die K 211 ermittelt. Für schutzwürdige Nutzungen sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Verkehrslärm-schutz aufgenommen, um unzumutbare Beeinträchtigungen zu vermeiden. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 24.08.2021

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 gebäu-

Das Plangebiet ist Bestandteil bestehender Bebauungspläne (Nr. 28 und 36) und die Flächen bislang größtenteils als Gewerbe- bzw. allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Flächen sind in wesentlichen Teilen bereits bebaut und technisch erschlossen. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen und bei einem Ausbau durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes verzichten wird.

Der Hinweis betrifft die konkrete Erschließungsplanung für die vorrangig im nördlichen Bereich ergänzend geplante Bebauung und kann in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Nach § 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können in einem Bebauungsplan, die für die Bebauung vorgesehenen Flächen, bestimmte Arten der baulichen Nutzung (Baugebiete) sowie das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich festgesetzt werden. Festsetzungen für Ausstattungen / Maßnahmen innerhalb

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

Abwägungsvorschlag:

deintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten."

von Gebäuden können grundsätzlich nicht getroffen werden. Die gewünschte textliche Festsetzung kann somit nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 23.08.2021

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 gegenüber dem Bebauungsplans Nr. 67 „Hülskamp Wohn- und Gewerbegebiet“, da es sich lediglich um die Änderung des Nutzungskatalogs im bestehenden Gebiet im Ortsteil Holte-Lastrup handelt.

Es ist jedoch sicherzustellen, dass die im Rahmen der landwirtschaftlichen Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch die Bewirtschaftung umliegender landwirtschaftlicher Fläche, auch bei einer vermehrten Nutzung des Gebietes zu Wohnzwecken, weiterhin akzeptiert werden.

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 Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen, da es sich lediglich um die Änderung des Nutzungskatalogs in einem bestehenden Baugebiet handelt.

In der Begründung wird ausgeführt, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle denkbar sind und sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden lassen. Sie sind von den künftigen Bewohnern im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

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

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 21.07.2021

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 erforderlich, berücksichtigt werden.

Es wird 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 veralteteten 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>.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.

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.

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

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Graf-schaft Bentheim, mit Schreiben vom 20.08.2020

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von Wohn- und Mischbauflächen durch Umwandlung von bisher gewerblich ausgewiesenen Flächen.

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

Dazu im Einzelnen wie folgt: Durch fehlende Ausnutzung der gewerblich ausgewiesenen Flächen soll mithilfe einer städtebaulichen Neuordnung erreicht werden. Dazu werden teilweise Gewerbegebietsflächen in Misch- und Wohngebietsflächen umgewandelt. Die Mischgebietsflächen werden nochmals unterteilt, indem in dem mit MI(G) gekennzeichneten Bereich nur betriebsbedingte Wohnnutzungen und in dem mit MI(W) nur mischgebietsverträgliche Gewerbenutzungen zulässig sind. Grundsätzlich bedauern wir die Umwandlung. Durch die Reduzierung von potentieller, gewerblicher Baufläche sprechen wir uns im Sinne einer weiteren, qualifizierten Gewerbe- und Industrieentwicklung dafür aus, geeignete Flächen im Gemeindegebiet zu identifizieren, um diese für Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsvorhaben von Gewerbe-/Industriebetrieben planungsrechtlich zu sichern.

Im Plangebiet befinden sich bestehende Gewerbebetriebe, die Unternehmen Haustermann Transport GmbH und Fliesenhalle Wes-sels GmbH. Durch die Planung rücken Wohnnutzungen näher an

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der IHK keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bestehen. Der Gemeinde ist bewusst, dass durch die Planung Wohnbebauung näher an bestehende gewerbliche Nutzungen heranrückt.

Für die Planung wurde ein Lärmgutachten erstellt. Für die Betriebe wurden die relevanten Betriebsvorgänge im Rahmen einer Ortsbesichtigung erfasst und bei den Berechnungen eine Maximalauslastung der jeweiligen Vorgänge berücksichtigt (Worst-case-Ansatz). Die Berechnungen zeigen, dass durch die vorhandenen Gewerbebetriebe an allen maßgeblichen Immissionsorten die jeweiligen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Mit der geplanten abgestuften Baugebietsfestsetzung und der zusätzlich als Puffer geplanten Grünanlage werden die Betriebe in ihrem Bestand berücksichtigt und die vorhandenen und geplanten Nutzungen einander so zugeordnet, dass aus lärmtechnischer Sicht keine Konflikte zu erwarten und Schallschutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Zudem waren die Gewerbegebietsflächen auch bereits nach den bisherigen Festsetzungen zum großen Teil auf den Störgrad eines Mischgebietes eingeschränkt. Der Fliesen-Abholmarkt fügt sich zudem auch in seiner Art in den Rahmen eines Mischgebietes ein. Die gewerblichen Nutzungen werden

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

Abwägungsvorschlag:

die Unternehmen heran. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir die Unternehmen über die Planung informiert. Die Unternehmen genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz. Wir begrüßen, dass im Rahmen der Planaufstellung eine lärmtechnische Untersuchung erstellt wurde. Mit den in der Begründung aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen sollen die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden. Beeinträchtigungen der bestehenden Gewerbebetriebe und Nutzungskonflikte hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen zwischen Wohn- und Gewerbebenutzung sind zu vermeiden. Sollte sich im weiteren Verlauf der Planungen zeigen, dass sich für die Bestandsbetriebe Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Nutzungen festzulegen. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung grundsätzlich ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit den betroffenen Unternehmen erfolgen. Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt gegen die Gebietsumwandlung keine Bedenken vor, wenn sichergestellt ist, dass die bestehenden Unternehmen nicht beeinträchtigt werden.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen und ggf. der der Unternehmen sowie um Zusendung der Ergebnisse der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem.§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB.

daher in ihrer ausgeübten Nutzung durch die Planänderung nicht eingeschränkt und haben sich mit der Planung einverstanden erklärt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 27.08.2021

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

Bergbau: West

Im Planungsgebiet verlaufen bergbauliche, erdverlegte Leitungen der „ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover“. Bei diesen Leitungen ist der Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte kontaktieren Sie den o.g. Betreiber der erdverlegten Leitungen direkt, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Boden

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

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.

Hinsichtlich der nebenstehend genannten Leitungen wurde nach Rücksprache von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH mitgeteilt, dass ihre Anlagen oder Leitungen nicht von der Planung betroffen sind.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Schutzgut Boden keine Hinweise oder Bedenken vorliegen.

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.

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

Abwägungsvorschlag:

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.

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. 67 „Hülskamp Wohn- und Gewerbegebiet“ 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.

Der nebenstehende Hinweis wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Nach Ansicht der Gemeinde dürften durch die vorliegende Planung keine Erschwernisse, Beeinträchtigungen oder Schäden für Anlagen des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes auftreten.