

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB gem. § 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 16.07.2021

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 07.07.2021

Stadt Lönigen, mit Schreiben vom 06.07.2021

Gemeinde Berge, mit Schreiben vom 08.07.2021

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 06.07.2021

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 06.07.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 27.07.2021

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

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 21.07.2021

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 12.08.2021

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

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 20.08.2021

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 23.08.2021

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 19.08.2021

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 03.08.2021

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

Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

Für das geplante Gewerbegebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass eine Löschwassermenge von 3.200 l/min (192 m³/h) vorhanden ist. Die Löschwasserversorgung ist durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen.

Das Löschwasser auf den Fahrzeugen der freiwilligen Feuerwehr kann nicht angerechnet werden.

In der Begründung ist ausgeführt, dass für das geplante Gewerbegebiet eine Löschwassermenge von 3.200 l/min (192 m³/h) als Grundschutz erforderlich ist. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Löschwasserversorgung durch abhängige Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) und unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserzisternen, Löschwasserbrunnen) sicherzustellen ist.

Im vorliegenden Fall sind, aufgrund der umliegend bestehenden Gewerbe- und Industriegebiete, im Umkreis von 300 m zum Plangebiet zwei Löschwasserbrunnen vorhanden, über welche ein ausreichender Brandschutz gewährleistet werden kann. Im Übrigen werden die erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

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 wie folgt Stellung.

Landwirtschaft:

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 59 „Gewerbegebiet südlich Langeland“ zur Größe von 7 ha mit der zukünftigen Nutzung als "Gewerbegebiet" liegt außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes, wenn die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen weiterhin als Vorbelastung akzeptiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen im Plangebiet selber ausgeglichen werden. Wir begrüßen sehr, dass durch diese Maßnahmen keine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen wird.

Forstwirtschaft:

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet außerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt.

In der Begründung wird ausgeführt, dass die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und die daraus resultierenden, zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen als Vorbelastung akzeptiert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der im Plangebiet vorgesehene Naturausgleich für zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft von der Landwirtschaftskammer begrüßt wird.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auch aus forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.

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

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 9A sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 3. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake.

Die Plangebiete liegen im Norden von Herzlake, ca. 200 m östlich der L 55 (Holter Straße), ca. 220 m westlich der L 102 (Löninger Straße) und ca. 330 m südlich der B 213/E 233. Durch die Bauleitplanungen soll der bestehende Gewerbestandort erweitert werden. Die Gewerbegebietserweiterung erfolgt im räumlichen Anschluss an den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet südlich Langeland“ sowie an den westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 49 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 2. Erweiterung“.

Das geplante Gewerbegebiet wird von Osten über die Siemensstraße erschlossen. Diese hat nach Süden Anschluss an die Löninger Straße, die in diesem Bereich noch als Gemeindestraße gewidmet ist. Zusätzlich wird das Gebiet aus nördlicher Richtung über eine am nördlichen Plangebietsrand vorhandene unmittelbar angrenzende Gemeindestraße erschlossen. Die Gemeindestraße hat nach Westen Anschluss an die L 55 (Holter Straße). Hierzu verweise ich auf die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 2. Erweiterung“ zwischen dem Land und der Gemeinde Herzlake abgeschlossene Vereinbarung vom 31.05./04.06.2013.

Die Ausführungen zu der vorhandenen verkehrlichen Erschließung des Plangebietes und der Hinweis auf die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 zwischen dem Land und der Gemeinde Herzlake abgeschlossene Vereinbarung wird zur Kenntnis genommen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flä-

Die Bundesstraße 213 (E 233) verläuft ca. 330 m nördlich und

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

Abwägungsvorschlag:

chennutzungsplanänderung sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises in den Bebauungsplanentwurf:
„Von der Bundesstraße 213 (E 233) sowie den Landesstraßen 55 und 102 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

die Landesstraßen 55 und 102 in jeweils ca. 200 m Entfernung westlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Da die westlichen und südlichen Teilflächen im Plangebiet als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden sollen, vergrößert sich der Abstand der geplanten Gewerbefläche zu den Landesstraßen nochmals um 25 m bzw. ca. 60 m. Aufgrund dieser Abstände und da sich zu den Straßen jeweils der bestehende Gewerbestandort mit vorhandener Bebauung erstreckt, sind unzumutbare Belastungen durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten. Daher hält die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich. Damit soll auch eine Überfrachtung des Satzungstextes mit allgemeinen Hinweisen, die für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nicht zwingend erforderlich sind, vermieden werden.

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.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregun-

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 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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anre-

gen 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>.

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

gungen vorgebracht werden.

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

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

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

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

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 schonend 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 zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband 99 „Untere Hase“, mit Schreiben vom 29.07.2021

Seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ bestehen gegen die o.g. Bauleitplanungen der Samtgemeinde Herzlake - Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 9a - und der Gemeinde Herzlake - Bebauungsplan Nr. 59 „Gewerbegebiet südlich Langeland, 3. Erweiterung - keine Bedenken, zumal Verbandsanlagen nicht direkt betroffen sind bzw. die externe Kompensationsmaßnahme an der „Mittelradde“ bereits umgesetzt ist.

Sollten an 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 Wasserhaushalts- und dem Niedersächsischen Wassergesetz dem Antragsteller in Rechnung stellen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes 99 „Untere Hase“ keine Bedenken gegen die Planung bestehen, zumal Verbandsanlagen nicht direkt betroffen sind bzw. die externe Kompensationsmaßnahme an der „Mittelradde“ bereits umgesetzt ist

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.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Graf-schaft Bentheim, mit Schreiben vom 20.08.2021

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Graf-schaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor. Unsere Stellungnah-me gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren.

Mit der Bauleitplanung sollen weitere Ansiedlungs- und Erweite-rungsmöglichkeiten von Gewerbebetrieben geschaffen werden. Wir begrüßen die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele ei-ner regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Ebenso wird mit der Angebotsplanung für neue Gewerbebetriebe die Wirtschaftskraft der Gemeinde Herzlake erhalten bzw. weiter gestärkt. Die neue Bauflä-che bewirkt eine sinnvolle Erweiterung der bereits vorhandenen An-sätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrü-ßen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nut-zungen im Außenbereich. Ein Nebeneinander von schutzbedürfti-gen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemiss-ionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Be-wältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissions-schutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffene-n Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.

Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum akti-ven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den an-sässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.

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

Mit der Planung soll im Plangebiet eine gewerbliche Nutzung ermöglicht und damit der Gewerbestandort „Südlich Langeland“ ausgeweitet werden. Im Umfeld befinden sich im Außenbereich bzw. in einem festgesetzten Mischgebiet Wohnnutzungen, wel-che bei der Planung mit ihrem Schutzanspruch zu berücksichti-gen sind. Für das geplante Gewerbegebiet wurden daher die Emissionsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Vorbelas-tung durch den bestehenden Gewerbestandort ermittelt. Die gewerbliche Nutzung im Plangebiet wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (LEK) so ein-geschränkt, dass sich die nächstgelegene Wohnbebauung be-reits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich be-findet und damit dort nicht mit einer wahrnehmbaren Erhöhung der Lärmbelastung zu rechnen ist. Nutzungskonflikte sind durch die vorliegende Planung daher nicht zu erwarten.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 23.07.2021

Wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 05.07.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir die oben genannten Bebauungspläne so wie die oben genannten Bauleitplanverfahren in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben.

Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, da wir in diesem Bereich keine Versorgungseinrichtungen unterhalten.

Wie Sie dem beigefügten Planauszug Netzdaten FTTX entnehmen können betreiben wir in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet entlang der Siemensstraße im Norden Glasfaser Versorgungskabel. Wir gehen aufgrund der Plangrenzen davon aus, dass in diesem Bereich keine baulichen Tätigkeiten stattfinden. Sollten sich diesbezüglich Änderungen ergeben, bitten wir um dementsprechende Mitteilung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Westnetz GmbH im Bereich des Plangebietes keine Versorgungseinrichtungen unterhält, nördlich entlang der Siemensstraße jedoch ein Glasfaser Versorgungskabel betreibt. Das Kabel verläuft außerhalb des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche parallel zur Fahrbahn. Bauliche Tätigkeiten sind in diesem Bereich aufgrund der vorliegenden Planung nicht zu erwarten.