

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 31.08.2021

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 06.09.2021

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 06.08.2021

Stadt Lönigen, mit Schreiben vom 25.08.2021

Gemeinde Bippen, mit Schreiben vom 17.08.2021

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 03.08.2021

Samtgemeinde Fürstenau, mit Schreiben vom 03.08.2021

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 02.08.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 03.08.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 23.08.2021

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 07.09.2021

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 13.08.2021

Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 03.08.2021

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 26.08.2021

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 02.08.2021

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 17.09.2021

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 21.09.2021

09.11.2021

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 12.08.2021**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 B „Marktzentrum“ der Gemeinde Herzlake. Das Plangebiet befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage, zwischen der Haselünner Straße im Norden und der Landesstraße 55 (Zuckerstraße) im Südosten. In Bezug auf die L 55 liegt das Plangebiet innerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG).

In Bezug auf die bisher geltenden Bebauungspläne Nr. 13 „Marktzentrum“ und Nr. 13 A „Marktzentrum - Erweiterung“ beabsichtigt die Gemeinde mit dem vorliegenden Bebauungsplan u.a. die Festsetzungen zu den Verkehrsflächen den künftigen Nutzungen anzupassen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:

- Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin über die Haselünner Straße sowie eine Zufahrtsstraße mit Anschluss an die L 55 im Abschnitt 35, ca. Station 565 m. Für die verkehrliche Erschließung des Marktzentrums von der L 55 aus gilt die zwischen der Gemeinde und dem Land abgeschlossene Vereinbarung vom 17.08./25.08.1977.

Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich des Knotenpunktes L 55 / Zufahrtsstraße auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit

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

Der Hinweis auf die zwischen der Gemeinde und dem Landkreis abgeschlossene Vereinbarung wird zur Kenntnis genommen.

Die verkehrliche Anbindung an die L 55 ist heute bereits vorhanden und ausreichend leistungsstark ausgebaut. Durch die Planung wird dieses nicht verändert. Sollte sich die verkehrliche Situation im Bereich des Knotenpunktes dennoch nachteilig

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

Abwägungsvorschlag:

des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Herzlake zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV- GB Lingen durchzuführen. • An der Einmündung der Zufahrtsstraße in die L 55 sind gemäß RAST 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) Sichtfelder vorzusehen und im Bebauungsplan einzutragen. Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straße freizuhalten. • Aus dem Plangebiet können störende Einflüsse durch Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). • In den Bebauungsplan bitte ich zusätzlich den folgenden Hinweis aufzunehmen: „Von der L 55 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“ Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.	lig verändern, werden entsprechende Abstimmungen zwischen der Gemeinde und dem NLStBV durchgeführt. Die Sichtdreiecke werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Aufgrund der örtlichen Situation mit einem vorhandenen Grünstreifen zwischen der Landesstraße und der parallel zur Landesstraße verlaufenden Erschließungsstraße ist mit störenden Einflüssen durch das Plangebiet nicht zu rechnen. Weitergehende Maßnahmen für einen Sichtschutz sind daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht erforderlich. Bei den vorgesehenen Baumaßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um Straßenbaumaßnahmen. Schützenswerte Nutzungen sind durch die Planung nicht betroffen. Aus diesem Grund kann auf den nebenstehenden Hinweis zu den Emissionen, die von der L 55 ausgehen, verzichtet werden. Nach Abschluss des Verfahrens werden dem NLStBV entsprechende Ablichtungen zur Verfügung gestellt.
---	---

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 26.08.2021

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 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 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>.

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.

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 20.09.2021

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

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.

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 eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht ersetzen.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 27.09.2021

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

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

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 125 „Bäume, unterirdischen 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 keine Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Anschluss des Plangebiets an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung bereits sichergestellt ist.

Die Hinweise zu Baumpflanzungen in Leitungsnähe werden zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 13 B wurden keine konkreten Baumstandorte festgesetzt. Daher betreffen die Hinweise nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes sondern die konkrete Bauausführung.

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

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 24.09.2021

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim trägt bezüglich der o. g. Planung zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor. Wir begrüßen die Planziele im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Innenstadtentwicklung.

Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche und funktionale Neuordnung geschaffen. Aufgrund der Lage im Ortskern und den aktuellen Nutzungen in den angrenzenden Quartieren sind neben Wohnnutzungen auch wohnortnahe Arbeits-, Einkaufs-, und Dienstleistungsmöglichkeiten im Plangebiet und in dessen Umfeld vorhanden. Die zulässigen Nutzungen eines urbanen Gebietes (MU) sollen einen Beitrag zu einer nutzungsgemischten Stadt mit kurzen Wegen leisten. Mit der Planung ist sicherzustellen, dass zukünftig ein Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe im Plangebiet und eine geordnete städtebauliche Entwicklung mit einem geeigneten Nutzungsmix entsteht. Das Erreichen eines einvernehmlichen Miteinander hinsichtlich der sozialen Verflechtungen kann dadurch gewährleistet werden. Die Planung kann zu einer städtebaulichen Aufwertung des Gebietes beitragen. Beeinträchtigungen für die bestehenden gewerblichen Nutzungen sind hierbei zu vermeiden. Zudem unterliegen sie an den vorhandenen Stellen dem Bestandsschutz. Zudem begrüßen wir den Ausschluss von Wohnnutzung in Erdgeschosslagen, da das Erdgeschoss zur Erhaltung der Versorgungsstruktur vorbehalten bleiben sollte. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen werden von uns unterstützt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken vorgetragen werden.

Die nebenstehenden, die Planung befürwortenden, Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.