

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 22.12.2021

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 09.12.2021

Stadt Lönningen, mit Schreiben vom 26.01.2022

Samtgemeinde Fürstenau, mit Schreiben vom 21.12.2021

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 08.12.2021

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 08.12.2021

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 09.12.2021

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 20.12.2021

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 11.01.2022

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 20.01.2022

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2021

Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 08.12.2021

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 17.01.2022

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.12.2021

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 26.01.2022

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 09.12.2021

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 18.01.2022

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

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht zulässig ist.
Im vorliegenden Fall soll die Schützenstraße nach Osten in das Gebiet verlängert werden. Die hiervon abgehende innere Erschließungsstraße für das Wohngebiet wird als Ringstraße ausgebildet, über welche die Grundstücke jeweils direkt erschlossen sind. Der entstandene Kindergarten im südöstlichen Bereich und die erste Grundstückzeile am Ostrand werden über die Bookhofer Straße und den vorhandenen Fasanenweg erschlossen, welcher in einem Wendeplatz endet. Die hier bereits bestehende Situation bleibt von der vorliegenden Planung unberührt bestehen. Stichstraßen ohne Wendeanlage sind somit nicht vorgesehen und ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge nicht erforderlich.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 13.12.2021**

Vorgesehen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 13A sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bakerder Wiese“ der Gemeinde Herzlake.

Das Plangebiet befindet sich im südwestlichen Bereich der Ortslage von Herzlake unmittelbar südlich der Gemeindestraße „Hasestraße“ und westlich der Gemeindestraße „Fasanenweg“. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung 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 Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Die Landesstraße 55 verläuft in einer Entfernung von über 300 m südöstlich des Plangebietes. Aufgrund dieser Entfernung und da die Abstandsflächen vollständig bebaut sind, sind unzumutbare Beeinträchtigungen der geplanten Wohnnutzungen durch Verkehrslärm nicht zu erwarten.

Der nebenstehende Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Graf-schaft Bentheim, mit Schreiben vom 31.01.2022

Sie bitten die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim um Stellungnahme zu folgender Planung: Ausweisung von Wohnbauflächen durch Umwandlung einer bisher gewerblich genutzten Brachfläche. Unsere Stellungnahme gilt für beide o.g. Aufstellungsverfahren. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

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 heranrückende Wohnbebauung für die Gewerbebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben.

Dazu im Einzelnen wie folgt: Der Landkreis Emsland beschied die Umwandlung eines bisher gewerblich genutzten und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises festgesetzten Bereiches in zukünftige Wohnbauflächen mit Schreiben vom

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken vorträgt. Der Gemeinde ist bewusst, dass mit der vorliegenden Planung Wohnbebauung näher an bestehende gewerbliche Nutzungen herangerückt wird. Für das Plangebiet wurde die zu erwartende Lärmsituation durch die benachbarten Gewerbebetriebe gutachterlich überprüft. Für die Ermittlung wurden die tatsächlich vorhandenen Nutzungen/Emittenten, einschließlich der Entwicklungsabsichten, berücksichtigt. Wie in der Begründung ausgeführt, sind aufgrund einer verbleibenden über 100 m breiten Pufferzone, welche derzeit nicht baulich entwickelt werden soll, lediglich in Bezug auf den benachbarten Speditionsbetrieb weitere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Der Speditionsbetrieb hat sich mit den erforderlichen Maßnahmen einverstanden erklärt. Diese werden vertraglich gesichert und entsprechend den Vorgaben des Gutachtens durchgeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die IHK, neben der amtlichen Bekanntmachung der Gemeinde zur öffentlichen Auslegung, die angrenzenden Gewerbebetriebe über die Planung informiert hat. Die Betriebe wurden bereits im Vorfeld durch die

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

Abwägungsvorschlag:

28. Juni 2021 positiv. An das Plangebiet angrenzend befinden sich bestehende Gewerbebetriebe, u.a. die Unternehmen Georg Boll GmbH & Co. KG und Hänsch Holding GmbH. Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an die Unternehmen heran. Die bestehenden Betriebe unterliegen als gewachsene Unternehmen dem Bestandsschutz und sind nicht zur nachträglichen Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen verpflichtet. 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. In der schalltechnischen Untersuchung zur Planaufstellung wird ausgeführt, dass die zulässigen Richtwerte für allgemeine Wohngebiete (WA) nach TA Lärm trotz Lärmschutzvorkehrungen nicht vollständig eingehalten werden können. Es kommt insbesondere zu Überschreitungen in einem Teilbereich des neuen Plangebietes. Mit den in der Begründung aufgeführten Lärmschutzmaßnahmen soll die festgestellte Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte ausgeglichen werden. Beeinträchtigungen der bestehenden Gewerbebetriebe und Nutzungskonflikte hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen zwischen Wohn- und Gewerbenutzung sind zu vermeiden. Zur Konfliktbewältigung zwischen einer bestehenden Gewerbenutzung und einer an sie heranrückenden Wohnbebauung ist die Prüfung von Schritte zum Einhalten des Trennungsgrundsatzes, von aktiven und städtebaulichen Maßnahmen und passiven Schallschutzmaßnahmen vorzunehmen. Neben den bereits ergriffenen Maßnahmen müssen auch Möglichkeiten zur Optimierung der Gebäude- und Wohnungsgrundrisse bzw. Herstellung von lärmrobusten städtebaulichen Strukturen geprüft werden (siehe Abschlussbericht der gemeinsamen Arbeitsgruppe von Bauministerkonferenz und Umweltministerkonferenz zu Zielkonflikten zwischen Innenent-

Gemeinde in die Planung eingebunden. Um ihre Interessen zu berücksichtigen, wurde entgegen ersten Planungen von der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Bereich der nun geplanten Pufferzone abgesehen. Die Betriebe haben im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Bedenken geäußert.

Aufgrund der geplanten Pufferzone werden nur in Bezug auf den Speditionsbetrieb weitere Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Mit diesen hat sich der Betrieb, wie bereits ausgeführt, einverstanden erklärt. Dadurch werden die Betriebe insgesamt in ihrem Bestand nicht eingeschränkt und die Orientierungswerte für das allgemeine Wohngebiet können sowohl Tags als auch Nachts fast im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Lediglich für eine kleine Teilfläche am estlichen Rand des geplanten Wohngebietes wird der Orientierungswert von 40 dB(A) während der Nachtzeit überschritten. Die Überschreitung beschränkt sich jedoch nur auf das Obergeschoss und auch nur auf Teile eines Wohngrundstückes. Dem kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch einen Ausschluss von offenbaren Fenstern und sonstigen Öffnungen von Aufenthaltsräumen i.S.d. § 43 NBauO in diesem Bereich ausreichend und angemessen Rechnung getragen werden.

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

Abwägungsvorschlag:

wicklung und Immissionsschutz (Lärm und Gerüche), Stand: 24. September 2020). Eine Problemlösung des Lärmkonfliktes sollte nicht zu Lasten des Gewerbes erfolgen. Nach dem Veranlasserprinzip muss die heranrückende Wohnbebauung, da sie einen Konfliktfall erstmalig erschafft, auch die Folgen tragen (siehe Stühler, Determann, Schimpfermann: Baunutzungsverordnung: Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes (Recht und Verwaltung), 2018).

Durch unmittelbar aneinander grenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelastigung. 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.

Darüber hinaus empfehlen wir zur Konfliktvermeidung die Einbindung der betroffenen Unternehmen in den Planungsprozess. Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.

In Bezug auf den Speditionsbetrieb werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Mit diesen hat sich der Betrieb, wie bereits ausgeführt, einverstanden erklärt. Dadurch werden die Betriebe insgesamt in ihrem Bestand nicht eingeschränkt.

Wie oben ausgeführt, wurden die Betriebe bereits im Vorfeld durch die Gemeinde in die Planung eingebunden.

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

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 25.01.2022

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden, Einwände jedoch nicht geltend gemacht werden, sondern bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den Leitungsbestand abgeben wird.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 03.02.2022

Gegen die oben genannte Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 A 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.

Um eine abwassertechnische Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten, sind folgende Abstimmungen zwischen der Gemeinde Herzlake und dem TAV zu klären:

Für die Abwasserbeseitigung ist in Höhe des Plangebietes der Bau eines Abwasserhauptpumpwerkes sowie der Bau einer Abwasserdruckrohrleitung zum Ableiten der Abwässer vom Pumpwerk in Richtung Kläranlage - Herzlake erforderlich.

Eine öffentliche Freifläche von mindestens 11,0 m x 5,5 m für die Errichtung eines Abwasserhauptpumpwerkes muss ausgewiesen und dem TAV übertragen werden.

Als möglicher Standort für das benötigte Abwasserhauptpumpwerk habe ich im Anhang auf dem Entwurfsplan eine Fläche gekennzeichnet.

Zum Ableiten der anfallenden Abwässer Richtung Kläranlage Herzlake ist geplant, eine Abwasserdruckrohrleitung vom Abwasserhauptpumpwerk durch das Plangebiet in Richtung Kläranlage-Herzlake zu verlegen.

Die mögliche Entsorgungstrasse verläuft vom Pumpwerk, dann westlich durch das Plangebiet in Richtung Hase (Fluß).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann, für die abwassertechnische Erschließung jedoch noch Abstimmungen erforderlich sind.

Nach dem anliegenden Entwurfsplan wird vom TAV empfohlen, ein südwestlich des Plangebietes vorhandenes Abwasserpumpwerk durch eine Neuanlage unmittelbar südwestlich angrenzend zum Plangebiet zu ersetzen. Vom Pumpwerk sollte parallel zur geplanten inneren Erschließungsstraße eine Abwasserdruckrohrleitung nach Norden zur Hase geführt werden. Hierfür sollte nach dem Entwurfsplan im nordwestlichen Bereich des Plangebietes eine Entsorgungstrasse in einer Breite von 3 m vorgehalten werden. Die Gemeinde wird die genaue Lage und Ausführung der erforderlichen Entsorgungseinrichtungen mit dem TAV abstimmen. Da sich die Flächen im Plangebiet fast vollständig im Gemeindebesitz befinden, können erforderliche Leitungsrechte bei Bedarf vertraglich gesichert werden.

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

Abwägungsvorschlag:

Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes müsste dazu eine Entsorgungstrasse (siehe Entwurfsplan) mit einer Breite von mindestens 3,0 m bereitgestellt werden, die dem TAV als Schutzstreifen übertragen wird bzw. als öffentliche Fläche bestehen bleibt.

Für die Abwasserkanalisation im öffentlichen Verkehrsraum sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Entsorgungsleitungen bereitzuhalten.

Die Planung des Regenwasser- und Schmutzwasserkanals hat in Koordination und Abstimmung mit dem TAV zu erfolgen. Eine frühzeitige Beteiligung ist daher dringend erforderlich.

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 Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1.600 l/min. (96 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 Ver- und Entsorgungsleitungen 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 Grund-

Die Hinweise betreffen die konkrete Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

Der nebenstehende Hinweis über die mögliche Entnahmemenge von 1.600 l/min. aus dem Rohrnetz des TAV für die Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Soweit damit der volle Feuerlöschbedarf nicht gedeckt werden kann, ergeben sich nach Überzeugung der Samtgemeinde hieraus keine negativen Auswirkungen. Die Löschfahrzeuge der Feuerwehr der Samtgemeinde Herzlake verfügen über ein derartiges Fassungsvermögen, dass der ordnungsgemäße Brandschutz gewährleistet ist.

Die weiteren Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und können in diesem Rahmen berücksichtigt werden.

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

Abwägungsvorschlag:

stücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.
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 der 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.