

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4a Abs. 3 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

**Folgende Behörden haben keine Anregungen vorgebracht bzw. darauf hingewiesen,
dass ihrerseits keine Bedenken gegen die Planung bestehen:**

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 14.11.2022

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 15.11.2022

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 02.11.2022

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 26.10.2022

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 18.10.2022

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 04.11.2022

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 18.10.2022 und 03.11.2022

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 18.10.2022

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 24.10.2022

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 03.11.2022

ExxonMobile Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 19.10.2022

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 07.11.2022

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 18.10.2022

Stadt Lönigen, mit Schreiben vom 18.10.2022

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 27.10.2022

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.

Ob im Vorhabengebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. Aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS-Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de.

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte.

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.

Gemäß NIBIS-Kartenserver sind im Plangebiet keine Erlaubnisse gemäß § 7 BBergG oder eine Bewilligung gemäß § 8 BBergG oder ein Bergwerkseigentum gemäß §§ 9 und 149 BBergG vorhanden.

Gemäß NIBIS-Kartenserver sind im Plangebiet keine Altverträge vorhanden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4a Abs. 3 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

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.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4a Abs. 3 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 18.10.2022

Vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Bauleitverfahren. Mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 17.06.2022 teile ich Ihnen mit, dass unsere vorherige Stellungnahme weiterhin maßgebend ist. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

In der Stellungnahme vom 17.06.2022 wurde auf eine im Plan-gebietsbereich verlaufende Glasfaserleitung der Westnetz GmbH hingewiesen. Die Leitung verläuft parallel zur Fahrbahn der Tangenstraße, verschwenkt abschnittsweise jedoch nach Süden und verläuft dadurch teilweise im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen des geplanten allgemeinen Wohngebietes.

Die Trasse soll jedoch in Abstimmung mit dem Versorgungsträger verlegt werden und verläuft damit zukünftig vollständig im Bereich der Straßenverkehrsfläche.

Die Trasse wird daher nicht im Bebauungsplan dargestellt.

Zudem bat die Westnetz GmbH um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Altlasten- oder Verdachtsflächen sind der Gemeinde im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. In Bezug auf Kampfmittel wird die Gemeinde vor Baubeginn eine Überprüfung der Fläche beim Kampfmittelbeseitigungsdienst durch Luftbildauswertung beantragen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 02.11.2022

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet 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 für Telekommunikationslinien, Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m) mit ein. Weiterhin kann für die Stromversorgung von Baugebieten o.Ä. zusätzlich die Installation einer Trafostation erforderlich sein. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (ca. 6m x 4m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden.

Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt wird oder im Schwerpunkt auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen (z.B. durch Einsatz von Wärmepum-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden können, die erhalten bleiben müssen. Die vorhandenen Hauptversorgungsleitungen liegen jedoch in der Regel im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen.

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

Ein wärmetechnisches Versorgungskonzept wird in diesem Bereich nicht umgesetzt. Ob auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen im Plangebiet zukünftig verzichtet werden soll, bleibt der Entscheidung der Bauherren überlassen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4a Abs. 3 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

pen o. ä.) verzichtet werden soll.

Die Kosten der Anpassungen bzw. der 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 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 EWE NETZ, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung 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>
 Bitte schicken sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig aus-schließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Kosten für Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten grundsätzlich vollständig vom Vorhabenträger zu tragen sind, es sei denn, der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren 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.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB (gem. § 4a Abs. 3 BauGB):

Abwägungsvorschlag:

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner
Svenja Wernicke unter der folgenden Rufnummer: 151-74493155.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 16.11.2022

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim hält im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von weiteren allgemeinen Wohngebietsflächen) ihre abgegebene Stellungnahme vom 16. August 2022 aufrecht und trägt keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen südlich der Ortslage der Gemeinde Lähden weitere allgemeine Wohngebietsflächen ausgewiesen werden, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu erfüllen. Östlich des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen in 200 bis 300 Metern Entfernung. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für das neue Plangebiet nicht erwartet, da die geltenden Immissionsrichtwerte bei näher gelegenen Wohngebäuden im Umfeld eingehalten werden. Es ist trotz allem sicher zu stellen, dass sich durch die neue Wohnbebauung für die Gewerbe- und Industriebetriebe keine emissionsbedingten Beschränkungen ergeben. Die Gewerbe- und Industriebetriebe genießen an den vorhandenen Stellen Bestandsschutz und sollten nicht nachträglich mit Auflagen zum Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes von Seiten der IHK keine Bedenken bestehen.
Die weiteren Ausführungen entsprechen der Stellungnahme vom 16.08.2022.

Östlich des Plangebietes befinden sich bestehende gewerbliche und industrielle Nutzungen. Das vorliegende Plangebiet endet im Osten in Höhe der östlich der Tangenstraße bereits vorhandenen Wohngebäude. Diese Bebauung wurde bei der Ausweisung der Gewerbeflächen mit dem Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Mit der Planung wird eine Wohnbebauung somit nicht näher als bereits bislang an den Gewerbestandort herangeführt.
Die zu erwartende Gewerbelärmsituation wurde jedoch für das vorliegende Plangebiet überprüft. Die Berechnungen bestätigen, dass im östlichen Bereich des Plangebietes ähnliche Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind, wie für die nordöstlich gelegene Wohnbebauung. Die zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 für ein allgemeines Wohngebiet werden im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Für den Gewerbestandort ergeben sich durch die Planung somit keine zusätzlichen Einschränkungen.