

**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:**

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, mit Schreiben vom 07.07.2022

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 21.06.2022

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 17.06.2022

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 20.06.2022

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 22.06.2022

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 13.07.2022

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 05.08.2022

ExxonMobile Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 17.06.2022

**Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 29.07.2022**

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

**Naturschutz und Forsten**

Im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens wurde von dem Diplom-Biologen Christian Wecke, Westerstede, in einem „Artenschutzfachbeitrag und UsaP Brutvögel und Amphibien 2021“ die gutachterliche Einschätzung zu den Belangen des speziellen Artenschutzes erstellt. Damit die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der o.g. Bauleitplanung sicher ausgeschlossen werden, sind für das o.g. Planverfahren die in diesem Artenschutzfachbeitrag und UsaP formulierten, nachfolgend aufgeführten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durchzuführen bzw. einzuhalten:

- Bauzeitenbeschränkung: Die Baufeldräumung hat außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 30. September zu erfolgen. Andernfalls hat vor Beginn der Arbeiten - zur Vermeidung der Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG - eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel durch geeignetes Fachpersonal zu erfolgen (ökologische Baubegleitung).

Die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) ist nicht notwendig.

**Abfallwirtschaft**

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:  
Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren

Damit die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der o.g. Bauleitplanung ausgeschlossen werden, wird die im Artenschutzfachbeitrag formulierte Bauzeitenregelung als Vermeidungsmaßnahme berücksichtigt. Alternativ ist das Nichtvorhandensein von Nistplätzen unmittelbar vor dem Eingriff durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen,

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen für die Planung nicht notwendig ist.

Mit der vorliegenden Planung soll entlang der Tangen- und der Staustraße jeweils eine Bauzeile entwickelt werden, sodass eine direkte Erschließung der geplanten Bebauung über die

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

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.  $\leq 80$  m) nicht überschreiten.

**Brandschutz**

Löschfahrzeuge der Feuerwehr können nicht zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung mitberechnet werden.

vorhandenen Straßen möglich ist. Ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge ist daher nicht erforderlich.

Der Hinweis zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr und der Abteilung "Vorbeugender Brandschutz" beim Landkreis Emsland erstellt.

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 06.07.2022**

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](mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de).

Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter [www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/AlteRechte](http://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. § 4 Abs. 2 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.

**Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 17.06.2022**

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 17.06.2022 und teilen Ihnen mit, dass wir den o.g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Anmerkungen berücksichtigt werden.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten FTTX).

Im Bereich der Tangenstraße betreiben wir eine FTTX Glasfaserleitung. Wir bitten auf diese Leitung Rücksicht zu nehmen. Wir gehen davon aus, dass für diese Versorgungsleitung Bestandsschutz besteht. Eventuelle Umlegungskosten hat der Verursacher zu tragen. Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Im Hinblick auf einen auch künftig erforderlichen sicheren Betrieb unserer Versorgungseinrichtungen sowie zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind Anpflanzungen sowie alle Erdarbeiten einschließlich Geländeaufhöhungen und -abtragungen im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zwingend mit uns abzustimmen.

Nach den anliegenden Planauszügen verläuft die Glasfaserleitung 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.

Wir gehen davon aus, dass das betroffene Gebiet im Zuge des Bau-

Im Bereich des Plangebietes sind der Gemeinde keine Atlas-

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

**Abwägungsvorschlag:**

leitplanverfahrens auf Altlasten- und Kampfmittelfreiheit geprüft wird. Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist. Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

ten- oder Verdachtsflächen bekannt. In Bezug auf Kampfmittel wird die Gemeinde vor Baubeginn eine Überprüfung der Fläche beim Kampfmittelbeseitigungsdienst durch Luftbildauswertung beantragen.

**Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 19.07.2022**

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

Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und Abwasserversorgung kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1. Nr. 3 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 72 m<sup>3</sup>/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 Versorgungsleitungen 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 Grundstücksgrenzen 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasser- und Abwasserversorgung angeschlossen werden kann.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

Mit der vorliegenden Planung soll entlang der Tangen- und der Staustraße jeweils eine Bauzeile entwickelt werden, sodass eine direkte Erschließung der geplanten Bebauung über die bereits vorhandenen Straßen möglich ist. Die Straßenverkehrsflächen sind mit 10 m Breite ausreichend dimensioniert, die erforderlichen Versorgungsleitungen, soweit diese nicht bereits vorhanden sind, aufzunehmen.

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:**

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.

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

**EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 21.06.2022**

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. § 4 Abs. 2 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>  
Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0441 4808-2308.

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.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 15.08.2022**

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 o.g. Plangenehmigungsverfahren zur Größe von ca. 2,5 ha mit der zukünftigen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Von der Zech Ingenieurgesellschaft wurde mit Datum vom 21.04.2022 ein geruchstechnischer Bericht angefertigt. Demnach kann der Standort für das Wohngebiet geeignet sein. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe durch die o.g. Planung nicht zusätzlich eingeschränkt (Ziffer 2.5 der Begründung zum o. g. Bebauungsplan).

Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffer 2.5 der Begründung zum o.g. Bebauungsplan). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen die o.a. Planung.

**Forstwirtschaft:**

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das geplante Wohngebiet innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe liegt. Aus diesem Grund wurde, wie auch nebenstehend ausgeführt, für das Plangebiet die zu erwartende Geruchssituation gutachterlich überprüft. Nach der Untersuchung sind unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren im Plangebiet nur geringe Belastungen von einer Geruchseinheit an bis zu ca. 3-4 % der Jahresstunden (IW = 0,03-0,04) zu erwarten. Die Entwicklung der einzelnen Betriebe wird durch die o.g. Planung nicht zusätzlich eingeschränkt.

In der Begründung ist ausgeführt, dass die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch das 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 land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Graf-schaft Bentheim, mit Schreiben vom 15.08.2022**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Graf-schaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von allgemeiner Wohngebietsfläche) 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. Erhebliche gewerbliche Immissionen werden für das neue Plangebiet nicht erwartet, da die geltenden Immissionswerte 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 Bestandschutz und sollten nicht mit Auflagen zum Immissionsschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes von Seiten der IHK keine Bedenken bestehen.

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 bereits 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.