

Abwägung im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Schreiben vom 12.01.2023 hat die Gemeinde Herzlake die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten und über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Ifd. Nr.	Behörde / sonstige Träger öffentlicher Belange	Datum
1.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	12.01.2023
2.	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	12.01.2023
3.	Samtgemeinde Artland	12.01.2023
4.	Stadt Haselünne	12.01.2023
5.	Stadt Lönningen	12.01.2023
6.	Stadt und Samtgemeinde Fürstenau	12.01.2023
7.	Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, Geeste	12.01.2023
8.	Westnetz GmbH	12.01.2023
9.	Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems	16.01.2023
10.	Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum	16.01.2023
11.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.01.2023
12.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	17.01.2023
13.	EWE NETZ GmbH	19.01.2023
14.	PLEDOC GmbH	01.02.2023
15.	Amprion GmbH	06.02.2023
16.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	28.02.2023
17.	Landkreis Emsland	01.03.2023
18.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	06.03.2023
19.	Handwerkskammer Osnabrück-Emsland – Grafschaft Bentheim	07.03.2023
20.	Landkreis Osnabrück	07.03.2023
21.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nr. S01233817	07.03.2023
22.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nr. S01233818	07.03.2023
23.	Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim	08.03.2023

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 12.01.2023	
vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Schreiben vom 12.01.2023	
wir schreiben Ihnen im Auftrag der BEB Erdgas und Erdöl GmbH, der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und der Norddeutschen Erdgas-Aufbereitungs-Gesellschaft mbH (NEAG) und danken für die Beteiligung in o.g. Angelegenheit. Wir möchten Ihnen mitteilen, daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
3. Samtgemeinde Artland, Schreiben vom 12.01.2023	
gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Herzlake bestehen seitens der Samtgemeinde Artland keine Bedenken und Anregungen. Von hier beabsichtigte bzw. bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten, bestehen nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4. Stadt Haselünne, Schreiben vom 12.01.2023	
von Ihrer E-Mail/ Ihrem Schreiben vom 12.01.2023 habe ich Kenntnis genommen und teile Ihnen hierzu mit, dass Anregungen zur obigen Bauleitplanung meinerseits nicht vorzubringen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5. Stadt Lönningen, Schreiben vom 12.01.2023	
Seitens der Stadt Lönningen werden zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 64 „Busemühle, 5. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
6. Stadt und Samtgemeinde Fürstenau, Schreiben vom 12.01.2023	
seitens der Stadt und Samtgemeinde Fürstenau werden weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
7. Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ Geeste, Schreiben vom 12.01.2023	
Gegen die oben genannte Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken. Der Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgung und an die Abwasserkanalisation kann vom Verband für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Die Straßenendausbauhöhen müssen so gewählt werden, dass das gesamte Plangebiet Wohnpark, „Am See_Busemühle“ mittels Freigefällekanal erschlossen werden kann. Die entsprechenden Höhen sind mit dem TAV „Bourtanger Moor“ zu vereinbaren. Im Bereich der Straßenmitte wird eine Straßenendausbauhöhe von 21.00 üNN und für die temporäre Baustraße eine Ausbauhöhe von 20.80 üNN für das gesamte Plangebiet angenommen. Sollten sich im Rahmen der weiteren Erschließung andere Höhen ergeben, sind diese mit dem TAV „Bourtanger Moor“ abzustimmen. Sollten sich durch eine Änderung der Höhen zusätzliche Maßnahmen ergeben gehen diese zu Lasten des Erschließungsträgers. Die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Flächen ist durch entsprechende Anlagen so zu gewährleisten, dass dauerhaft der Eintrag von Fremdwasser in die Schmutzwasserkanalisation bis auf ein unvermeidbares Maß begrenzt wird. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Gemeinde. Aus dem Rohrnetz der TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1200 l/min. (72 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 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 Baumpflanzungen 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“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und die nachfolgend aufgeführten Punkte werden beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die nachfolgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der weiteren Planung beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Nach Verabschiedung und endgültiger Genehmigung des Bebauungsplanes durch den Rat sollte der TAV rechtzeitig von der voraussichtlichen Erschließung in Kenntnis gesetzt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8. Westnetz GmbH, Schreiben vom 12.01.2023	
Wir haben die im Betreff genannten Pläne in Bezug auf unsere Versorgungsanlagen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, da wir in diesem Bereich keine Versorgungseinrichtungen unterhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Schreiben vom 16.01.2023	
der vorgelegte Planentwurf überdeckt einen Flächenbereich, in dem zurzeit kein Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz anhängig und auch in absehbarer Zukunft kein entsprechendes Verfahren geplant ist. Gegen die Planung bestehen insgesamt aus Sicht des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, keine Bedenken. Eine Begutachtung des o. g. Planentwurfes ist insoweit nicht erforderlich	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
10. Niedersächsische Landesforsten Forstamt Ankum, Schreiben vom 16.01.2023	
für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bedanke ich mich. Aus hiesiger Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.01.2023	
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
12. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 17.01.2023 vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Busemühle, 5. Erweiterung“ der Gemeinde Herzlake. Die Plangebiete befinden sich ca. 300 m südlich der Bundesstraße 213 (E 233) und westlich der Gemeindestraße „Haselünne Straße“. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über vorhandene Gemeindestraßen. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis 3.2 bzgl. der von der B 213 / E 233 ausgehenden Emissionen bin ich einverstanden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
13. EWE Netz GmbH, Schreiben vom 19.01.2023 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 Wärmepumpen 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 Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Soweit notwendig, wird die EWE Netz GmbH im weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
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 ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in Ihrem System: Cloppenburg Str. 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift!	Soweit notwendig, wird die EWE Netz GmbH wir im weiteren Verfahren beteiligt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14. PLEDOC GmbH, Schreiben vom 01.02.2023	
wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage(n) Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
15. Amprion GmbH, Schreiben vom 06.02.2023	
im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 28.02.2023	
unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstwirtschaftlicher Sicht erneut wie folgt Stellung: Landwirtschaft: Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 (Busemühle, 5. Erweiterung) wird im Parallelverfahren zur Änderung Nr. 16 A des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64. Vorhandene Immissionen wurden durch ein Gutachten, erstellt von der Fides Immissionschutz & Umweltgutachter GmbH vom 07.11.2022, beurteilt. Demnach werden im westlichen Bereich die Immissionsgrenzwerte für eine Wohnbebauung von 10 % der Jahresstunden überschritten. Hier sollen Übergangsbereiche festgelegt werden. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen aus der Tierhaltung sind im Plangebiet laut Gutachten nicht zu erwarten. Erweiterungen/ Umstrukturierungen des ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes Beelmann werden laut Gutachten berücksichtigt (Ziffern 6.1.1 und 6.2 der Begründung). Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen durch organische Düngungsmaßnahmen auf umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung akzeptiert (Ziffern 6.1.1 und 6.2 der Begründung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
Die Kompensation soll laut Abwägungsergebnis über ein Ökokonto erfolgen. Hier soll ein naturnaher Waldumbau stattfinden. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keinen Bedenken. Forstwirtschaft: Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Forstamtes Weser-Ems grundsätzlich keine Bedenken. Wir weisen darauf hin, dass ein Sicherheitsabstand von einer durchschnittlichen Baumlänge (30m) vom nördlich angrenzenden Baumbestand zur Bebauung eingehalten werden sollte.	Für die Ausgleichsmaßnahmen wird wie in den vorangegangenen Bauabschnitten auf eine Ökokonto zurückgegriffen. Hier wurde ein naturnaher Waldumbau umgesetzt. Die Baufeldgrenzen im B-Plan liegen außerhalb der Traufbereiche der angrenzenden Baumbestände. Darüber hinausgehende Sicherheitsabstände sind nicht vorgesehen.
17. Landkreis Emsland, Schreiben vom 01.03.2023	
Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung: <u>Städtebau</u> Unter 2.4 der örtlichen Bauvorschriften ist das Wort „Ordnungswürdigkeit(en)“ jeweils zu korrigieren. <u>Klimaschutz</u> Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss • zur Erstellung von <u>Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten</u>, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie • zu einer <u>Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“</u>. Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link: https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_im_landkreis_emsland.html unter dem Punkt „Kreiseigene Förderung für Planung zur Wärmenutzung“. Für Fragen steht Herr Pengemann unter der Telefonnummer 05931 44-1325 zur Verfügung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Korrektur wird im Planteil vorgenommen. Die Hinweise zum Klimaschutz werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<u>Naturschutz und Forsten</u> Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emsland bestehen gegen die o. g. Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken. Der Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurde nach dem Naturschutzrecht ordnungsgemäß abgearbeitet und in einer Eingriffsbilanzierung dargestellt. Danach verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 17.289 WE. Dieses wird durch externe Kompensationsmaßnahmen in Form eines ökologischen Waldumbaues in der Gemarkung Twist, Flur 39 auf den Flurstücken 23/97, 23/98, 23/101 und 23/103 kompensiert. Wie bereits in meiner Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren ausgeführt, wird zum Schutz für die nördlich an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden geschützten Biotope, Kompensationsflächen und Waldbestände seitens der UNB des Landkreises Emsland die Schaffung einer funktionstüchtigen Pufferzone in Form einer mehrreihigen Heckenpflanzung bestehend aus Weißdorn und Schwarzdorn angeregt. Hinsichtlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden in Absprache mit der UNB von dem beauftragten Landschaftsplanungsbüro regionalplan & uvp, Peter Stelzer, Freren insgesamt 10 Begehungen für die faunistischen Erfassungen durchgeführt. Die faunistischen Erfassungen erfolgten im Rahmen von 10 z. T. kombinierten Begehungen für die Erfassung von Brutvögeln, Amphibien und Fledermäusen von Ende März bis September 2020. Dem Ergebnis der saP des Büros Peter Stelzer kann seitens der UNB des Landkreises Emsland gefolgt werden. Die in der saP unter Punkt 10.1 benannten und beschriebenen „Maßnahmen zur Vermeidung“ (V1 bis V5) sind zu befolgen bzw. einzuhalten. <u>Brandschutz</u> Für das geplante Gebiet ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800l/min (48 m³/h) gedeckt ist.	Die Hinweise zu den Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Kompensation werden zur Kenntnis genommen. Die Schaffung einer Pufferzone in Form einer mehrreihigen Heckenpflanzung aus Weißdorn und Schwarzdorn wird nach Abstimmung mit dem LK Emsland durch die die Wohnpark am See Busemühle GmbH & Co.KG durchgeführt. Mit den Käufern der Grundstücke wird eine Vereinbarung zum Schutz des angrenzenden Waldes durch die oben angegebenen Pflanzmaßnahmen geschlossen. Ein generelles Betretungsverbot ist gesetzlich nicht durchzusetzen (Recht auf freies Betreten der Landschaft). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Nach Auskunft des Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“ ist für den Löschwasserbedarf aus dem Rohrnetz der TAV für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 1200 l/min. (72 m³/h) möglich.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
18. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 06.03.2023	
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir 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 <u>NIBIS® Kartenserver</u>. 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 Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS® Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <u>markscheide-rei@lbeg.niedersachsen.de</u>. Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <u>www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</u>. 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.	Die Hinweise zu den gesetzlichen Bestimmungen und DIN-Normen werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Bodenarbeiten beachtet. Gemäß NIBIS Kartenserver befindet sich im Bereich des geplanten Bebauungsplanes kein Bergwerkseigentum oder Salzabbauberechtigungen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
19. Handwerkskammer Osnabrück-Emsland – Grafschaft Bentheim, Schreiben vom 07.03.2023	
gegen den o.g. Planungsentwurf bestehen aus handwerklicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20. Landkreis Osnabrück, Schreiben vom 07.03.2023	
ich bedanke mich für die Beteiligung an oben genanntem Bauleitverfahren. Seitens des Landkreises Osnabrück werden zu der Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
21. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nr. S01233817, Schreiben vom 07.03.2023	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
22. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nr. S01233818, Schreiben vom 07.03.2023	
Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei. Weiterführende Dokumente: • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
23. Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Schreiben vom 08.03.2023	
die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von allgemeinen Wohngebietsflächen) keine grundsätzlichen Bedenken vor. Mit der Bauleitplanung wird ein allgemeines Wohngebiet zur maßvollen Siedlungserweiterung ausgewiesen. An das Plangebiet grenzt ein Gewässer, in dem das Unternehmen JOHANN BUNTE Bauunternehmung GmbH & Co. KG eine Sandabbaustelle betreibt. Für diese wurde am 2. Juli 2014 eine wasserrechtliche Planfeststellung mit Befristung bis zum 31. Dezember 2031 verlängert. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikte durch Schallemissionen zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung getroffen werden, sodass diese gar nicht erst entstehen. Die Gewerbenutzung sollte nicht nachträglich mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Sollte sich im weiteren Verfahren zeigen, dass sich für das Unternehmen durch das Wohngebiet Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzung festzulegen. Darüber hinaus empfehlen wir zur frühzeitigen Konfliktvermeidung die Einbindung des betroffenen Unternehmens in den weiteren Planungsprozess. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Die genehmigte Abbaustätte der Fa. BUNTE ist berücksichtigt. Das beiliegende Lärmgutachten hat den Abbaubetrieb bei der Ausweisung eines Wohngebiets betrachtet. Entsprechende Maßnahmen sind in den Unterlagen dargestellt. Die Maßnahmen zur Sicherstellung des Abbaubetriebes sind mit der Fa. BUNTE abgestimmt. Im Bereich der vorgesehenen Spülleitung Richtung Norden werden zwei Bauplätze von einer Bebauung freigehalten bis der Abbau abgeschlossen ist.