

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

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 24.02.2023

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 03.02.2023

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 01.02.2023

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 01.02.2023

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 27.02.2023

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 01.02.2023

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 21.02.2023

Stadt Lönningen, mit Schreiben vom 15.03.2023

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 28.03.2023

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 15.03.2023

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 13.03.2023

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

Städtebau

Auf S. 3 der Begründung sind die Flurstücksangaben falsch angegeben. Es handelt sich beim Plangebiet um die Flurstücke 133/28 und 134/11 der Flur 7, Gemarkung Vinnen.

In der Begründung fehlen Aussagen zur Alternativenprüfung i. S. d. § 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Flurstücksangaben in der Begründung entsprechen den Angaben in der amtlichen Planunterlage zum Zeitpunkt der Aufmessung am 10.09.2019. Dies ist der Stand, welcher in der Planzeichnung vom Vermesser bestätigt wird, auch wenn zwischenzeitlich bereits eine Grundstücksteilung oder Neuvermessung vorgenommen wurde. Die Flurstücksangaben bleiben in den Planunterlagen daher bestehen.

Im Bauplanungsrecht erwächst eine allgemeine Pflicht zur Alternativenprüfung aus dem Abwägungsgebot gemäß § 1 Abs. 7 BauGB. Eine Alternativprüfung naheliegender Standort- oder Ausführungsalternativen wird in der Bauleitplanung in der Regel im Rahmen des Umweltberichts durchgeführt, wobei es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Der vorliegende Bebauungsplan wird jedoch im Verfahren nach § 13 b i.V.m. § 13 a BauGB ohne Umweltbericht erstellt. Dies Verfahren findet nur für Pläne mit geringer Plangröße und angrenzend zum vorhandenen Siedlungsbereich Anwendung, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1

Klimaschutz

Der Landkreis Emsland gewährt den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss

- zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte zur Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten, insbesondere Wohnen und Gewerbe sowie
- zu einer Initialberatung „Energetische Quartiersentwicklung“.

Informationen hierzu sind zu finden unter folgendem Link:

"https://www.klimaschutz-emsland.de/klimaschutz_in_kommuna-

Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Für diese Pläne ist daher nicht von erheblichen Umweltauswirkungen auszugehen.

Vorliegend soll ein neues Wohngebiet entwickelt werden, da der Gemeinde im Ortsteil Vinnen innerhalb der Ortslage derzeit keine Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen, die sie Bauwilligen anbieten kann. Dabei ist es städtebaulich sinnvoll, bestehende Wohnbaustandorte zu erweitern und dadurch einer nicht gewollten, unnötigen Zersiedelung der Landschaft vorzubeugen. Das vorliegende Plangebiet schließt unmittelbar südwestlich an das Wohngebiet „Holtland, 1. Erweiterung“ (Bebauungsplan Nr. 37, s. Anlage 1) an und erweitert dieses städtebaulich sinnvoll nach Südwesten. Alternativ wäre eine Ausweisung eines Wohngebietes im Außenbereich an anderer Stelle in Vinnen denkbar. Angrenzend zum bestehenden Siedlungsbereich stehen der Gemeinde jedoch keine anderen Flächen unmittelbar zur Verfügung.

Sinnvolle andere Standorte oder eine abweichende Planungskonzeption, um die Planungsziele in anderer, die Umwelt oder nachbarliche Belange schonenderer Weise umzusetzen, bieten sich vor dem Hintergrund einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung im vorliegenden Fall nicht an. In die Begründung werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Landkreis den kreisangehörigen Kommunen einen Kreiszuschuss zur Erstellung von Machbarkeitsstudien für Energiekonzepte und Wärmeversorgung von Bestandsquartieren und Neubaugebieten gewährt.

<p>ler_verantwortung/klimaschutz_im_landkreis_emsland/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.</p>	
---	--

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 27.03.2023

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

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie

Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen wer-

Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB jedoch Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Wie in der Begründung ausgeführt, besteht im Ortsteil Vinnen der Gemeinde Lähden weiterhin eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken. Diese kann im Rahmen einer Innenentwicklung nicht in ausreichendem Umfang gedeckt werden, da innerhalb des vorhandenen Siedlungsbereiches die Baugrundstücke weitestgehend vergeben und ergänzende Bebauungsmöglichkeiten nur noch vereinzelt gegeben sind. Für die Gemeinde verbleibt daher nur die Möglichkeit sich in den derzeitigen Außenbereich hinein zu entwickeln.

Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen und daher eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in den Planungsprozessen erforderlich ist.

Der Hinweis auf die Suchräume für schutzwürdige Böden wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde stehen für die Entwicklung von Wohnraum im Ortsteil Vinnen jedoch derzeit keine anderen Flächen zur Verfügung.

den. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstel-

Die Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen.

lung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

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.

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

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 voraus-

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.

Auf dem NIBIS Kartenserver sind für das Plangebiet keine Alten Rechte aufgeführt. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

schauend 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.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 01.02.2023

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 01.02.2023 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Ausführungen beachtet werden.

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

Im Bereich der Herßumer Straße und des Birkenweges 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.

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

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

Der Hinweis auf die vorhandenen Leitungen im Bereich der Herßumer Straße bzw. des Birkenweges wird zur Kenntnis genommen. Die Straßen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Planung. Die Gemeinde geht daher nicht davon aus, dass Umlegungen erforderlich werden. Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass eventuelle Umlegungskosten vom Verursacher zu tragen sind.

Die Hinweise werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Sie sind ggf. im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Im Beteiligungsverfahren wurden der Gemeinde keine Informa-

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.

tionen zu Kampfmitteln und Altlasten im Plangebiet mitgeteilt. Es kann jedoch nicht davon ausgegangen werden, dass keine Belastungen vorliegen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde der Westnetz GmbH oder den anderen TÖB nichts zu diesen Themen mitteilt. Aus diesem Grund sind vor Beginn jeglicher Arbeiten im Plangebiet die Informationen aktiv durch das jeweilige Unternehmen einzuholen.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 15.02.2023

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 Wärmepumpen o. ä.) verzichtet werden soll.

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.

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 ausschließlich an unser Postfach info@ewe-netz.de

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner

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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden frühzeitig mit den beteiligten Leitungsträgern abgestimmt.

Gemeinde Lähden

Bebauungsplan Nr. 71 „Holtland, 2. Erweiterung“

13

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

Abwägungsvorschlag:

Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 151-74493158.

27.04.2023

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 16.02.2023**

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Holtland, 2. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Vinnen, westlich der Gemeindestraße „Zum Zuckerkamp“ und östlich der Landesstraße 55 (Herßumer Straße).

In Bezug zur L 55 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Vorgesehen ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Die verkehrliche Erschließung soll über die östlich verlaufende Gemeindestraße „Zum Zuckerberg“ erfolgen, welche über weitere Straßenzüge eine Anbindung an die L 55 (Herßumer Straße) hat.

Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG und das Zu- und Abfahrtsverbot durch Planzeichen entlang der L 55 sind in den Bebauungsplanentwurf eingetragen und werden insoweit berücksichtigt.

Für die Errichtung des im Bebauungsplanentwurf in der Bauverbotszone vorgesehenen Lärmschutzwalles ist am 26.01.2023 eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 24 Abs. 7 NStrG erteilt worden.

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

- Entlang der L 55 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die straßenbaulichen Belange in Bezug auf die angrenzend verlaufende L 55 im Bebauungsplan eingetragen und als berücksichtigt angesehen werden.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass für die Errichtung des im Plangebiet in der Bauverbotszone vorgesehenen Lärmschutzwalles bereits eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 24 Abs. 7 NStrG erteilt worden ist.

Nach der RPS 2009 sind für flächige oder punktuelle Hindernisse wie Lärmschutzwände oder Bäume an Straßen des

für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

überörtlichen Verkehrs Abstände vom Rand der befestigten Fahrbahn in Abhängigkeit von der zulässigen Geschwindigkeit vorzusehen. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit (V zul.) von 80 bis 100 km/h müssen Baumpflanzungen nach der RPS 2009 einen Abstand von mind. 7,50 m vom Fahrbahnrand der Straße aufweisen.

Zur L 55 hält das Plangebiet, aufgrund eines Straßenseitengrabens und eines parallel verlaufenden Fahrradweges, bereits einen Abstand von ca. 9,5 m ein. Für mögliche Anpflanzungen wird der nach der RPS 2009 erforderliche Abstand somit eingehalten.

Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:

Hinweis:

Von der Landesstraße 55 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärsituation ermittelt und für schutzwürdige Nutzungen werden die erforderlichen aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen getroffen. Daher hält die Gemeinde einen entsprechenden Hinweis in der Planzeichnung für entbehrlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 16.02.2023

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 wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbaurechtsentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen, die Versorgung mit Universaldienstleistungen jedoch sicherstellen wird. Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird der Telekom Technik GmbH rechtzeitig bekannt gegeben.

Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 28.03.2023

Gegen die o.g. 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.

Eine abwassertechnische Erschließung des gesamten Plangebietes über den **Schmutzwasserfreigefällekanal** ist nur begrenzt möglich. Um eine detaillierte Aussage über die Möglichkeit der Abwasserentsorgung vorzunehmen, benötigt der TAV genaue Angaben von der Gemeinde Lähden über die endgültigen Geländehöhen im Plangebiet

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 des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 400 l/min. (24 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 Leitungstrassen von mindestens 2,1 m Breite für alle Versorgungsträger im öffentlichen Seitenraum

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an die zentrale Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen werden kann, eine abwassertechnische Erschließung über den Schmutzwasserfreigefällekanal jedoch nur begrenzt möglich ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.

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

zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße (Rückenstütze der Bordanlage) und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m.

Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen, Schotterschichten 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 "Baume, unterirdische 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 Hinweis auf das Merkblatt DVGW 125 wird zur Kenntnis genommen.

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