

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:**

Amprion GmbH, mit Schreiben vom 11.07.2023

Landkreis Osnabrück, mit Schreiben vom 20.07.2023

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 27.06.2023

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 27.06.2023

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 28.06.2023

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 01.08.2023

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 27.06.2023

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 11.07.2023

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.06.2023

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 27.06.2023

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 27.06.2023

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 26.07.2023

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Emden, mit Schreiben vom 08.08.2023

Samtgemeinde Fürstenau, mit Schreiben vom 27.06.2023

Stadt Lönning, mit Schreiben vom 14.07.2023

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 19.07.2023

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

Naturschutz und Forsten

Im Rahmen der o.g. Bauleitplanung kommt es u. a. zu einer Überplanung eines 1.885 m² großen Naturnahen Feldgehölzes. Dieses ist analog der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages mit dem Wertfaktor 4 zu bewerten. In der Begründung mit Umweltbericht, erstellt von dem Büro für Stadtplanung, wird es lediglich mit dem Wertfaktor 3 bewertet. Da das Feldgehölz jedoch laut Umweltbericht vollständig erhalten bleiben soll und es als „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt wird (Wertfaktor 3), ist die Bewertung in diesem Fall von untergeordneter Bedeutung. Allerdings ist die „Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ in der Ermittlung des Kompensationsbedarfs lediglich in einem Umfang von 1.749 m² aufgeführt. Hier entsteht ein Defizit von 136 m², welches korrigiert werden sollte.

Den artenschutzrechtlichen Ausführungen und Bewertungen in dem Umweltbericht kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Emsland weitgehend gefolgt werden.

Folgende artenschutzrechtliche Aspekte sind zu berücksichtigen und zu befolgen:

- Die Herrichtung des Baufeldes/Bauflächenvorbereitung ist gemäß § 15 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bzw. den Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes nach § 39 und § 44 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brutzeit potentiell vorkommender Brutvögel, d. h. nicht zwischen 01. März und 30. September durchzuführen.

Die Eingriffsbilanz wird angepasst und das Naturnahe Feldgehölz mit dem Wertfaktor 4 bewertet. Durch die geplante Reduzierung dieser Fläche um 136 m² entsteht ein Defizit von 136 WE. Dieses zusätzliche Kompensationsdefizit kann im Bereich der zur Verfügung stehenden externen Kompensationsfläche ausgeglichen werden.

Die Ausführungen zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Aspekte werden zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Bebauungsplan wird ein Hinweis mit den entsprechenden Bauzeitenregelungen aufgenommen. Ebenfalls wird auf den erforderlichen Ausgleich für den Verlust potenzieller Quartierstätten durch das Anbringen von 3 Fledermaushöhlen und 6 Höhlenbrüterkästen in der direkten Umgebung des Plangebietes hingewiesen.

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

Abwägungsvorschlag:

- Eventuell erforderliche Fällarbeiten sind außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter, d. h. nicht zwischen 01. März und 30. September durchzuführen.
- Erforderliche Rodungsarbeiten und sonstige Gehölzarbeiten sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken und gemäß § 39 BNatSchG in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar auszuführen.
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG ist vor der Fällung von potentiellen Höhlenbäumen von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt werden.
- Als kurzfristigen Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Strauchbrütern und den Verlust des Jagdgebietes/Leitlinien und des Quartierpotentials für Fledermäuse sind heimische Hecken- und Gehölzstrukturen am südwestlichen Plangebietsrand neu anzulegen.
- Als kurzfristigen Ausgleich für den Verlust von potentiellen Quartierstätten sind an Bäumen in der direkten Umgebung 3 Fledermaushöhlen und 6 Höhlenbrüterkästen (je 3 für Kohlmeise/Kleiber und 3 für Blaumeise/Sumpfmehle) anzubringen.

Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Kreisstraße 208 bei ca. km 6,770 innerhalb der Ortstafel in der Ortslage Bookhof. Mit dem Flächennutzungsplan sollen weitere Wohnbauflächen in Bookhof ausgewiesen werden. Die Erschließung des Plangebietes soll über die Gemeindestraße „Kampweg“ erfolgen.

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Samtgemeinde Herzlake bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

- Die Gemeindestraße „Kampweg“ ist für den zu erwartenden Verkehr nicht ausreichend ausgebaut. Für den notwendigen

Im nachfolgenden Bebauungsplan wird am südwestlichen Rand des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch die auf der Fläche geplante Anlage einer standortgerechten Bepflanzung kann der nebenstehenden Anforderung Rechnung getragen werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund des auf der Gemeindestraße „Kampweg“ erwarteten Verkehrs der Einmün-

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

Abwägungsvorschlag:

Ausbau ist vor Beginn der planungsrechtlichen Nutzung der Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau und der Gemeinde Herzlake über die Ausführung des sich daraus ergebenden Ausbaus des Einmündungsbereiches in die Kreisstraße 208 erforderlich. Die Gemeinde Herzlake hat die vorgenannte Vereinbarung beim Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau zu veranlassen.

- Mit der planungsrechtlichen Nutzung im Plangebiet darf erst begonnen werden, wenn die aus der Kreuzungsvereinbarung zwischen dem Landkreis Emsland, Fachbereich Straßenbau und der Gemeinde Herzlake sich ergebenden straßenbaulichen Maßnahmen abgeschlossen sind.
- Es ist sicherzustellen, dass vom Plangebiet keine Einwirkungen durch Blendung, Licht, Rauch und sonstiges auf die Kreisstraße 208 eintreten, welche die Sicherheit, Ordnung und Leichtigkeit des Verkehrs beeinträchtigen können.
- Von der Kreisstraße 208 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

dungsbereich zur Kreisstraße 208 nicht ausreichend dimensioniert und ein den verkehrlichen Anforderungen entsprechender Ausbau erforderlich ist. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Gemeinde Herzlake über die Ausbaumaßnahme eine Kreuzungsvereinbarung zu veranlassen hat.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der planungsrechtlichen Nutzung im Plangebiet erst begonnen werden darf, wenn die straßenbaulichen Maßnahmen im Einmündungsbereich zur K 208 abgeschlossen sind.

Das Plangebiet hält einen Abstand von 40 m und mehr zur südlich verlaufenden Kreisstraße 208 ein. Die geplanten Wohngrundstücke sollen von Osten bzw. Nordosten über den Kampweg erschlossen werden. Nach Auffassung der Samtgemeinde sind die genannten Beeinträchtigungen im Bereich der Kreisstraße daher nicht zu erwarten. Der Hinweis wird jedoch zur Kenntnis genommen.

Für das vorliegende Plangebiet wurde die zu erwartende Verkehrslärsituation ermittelt. Danach werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ für ein allgemeines Wohngebiet im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten. Unzumutbare Beeinträchtigungen der Wohnnutzungen durch Verkehrslärm sind im Plangebiet somit nicht zu erwarten.

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

Abwägungsvorschlag:

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.

Die Hinweise zu den geltenden Arbeitsschutzvorschriften und die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Abfallsammelfahrzeugen werden zur Kenntnis genommen und können, wie auch die Anforderungen nach der RAST 06, im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 27.06.2023

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

Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess 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, die anerkannten Regeln der Technik, sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, wie z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. 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. 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

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bauleitplanungen in der Regel nicht mit dem Interesse an der Bestandswahrung für die Leitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH kollidieren. 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 und dass die Kosten vom jeweiligen Veranlasser 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.

Der Hinweis auf die aktuelle Anlagenauskunft wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsvorschlag:

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: 0151-74493158.

Trink- und Abwasserverband (TAV) „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 27.07.2023

Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen seitens des TAV unter Beachtung der nachfolgenden Punkte keine Bedenken.

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

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs.1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde. Aus dem Rohrnetz des TAV ist für das Plangebiet zurzeit eine mittlere Entnahmemenge von 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 2,1 m Breite** für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Leitungstrassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung für das Plangebiet durch den TAV sichergestellt werden kann.

Die Hinweise und Ausführungen zur Löschwasserversorgung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die erforderliche Löschwasserversorgung wird nach den technischen Regeln Arbeitsblatt W 405 (aufgestellt vom DVGW) und in Absprache mit der zuständigen Feuerwehr erstellt.

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:

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 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen wird dem TAV rechtzeitig bekannt gegeben.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 25.07.2023

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht erneut wie folgt Stellung:

Landwirtschaft:

Mit der Änderung Nr. 14 A des Flächennutzungsplanes soll im Ortsteil Bookhof ein allgemeines Wohngebiet vorbereitet werden. Von der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH wurde mit Datum vom 04.04.2023 ein geruchstechnischer Bericht erstellt (vgl. auch Ziffer 4.2.1.2 a der Begründung zur o.g. Flächennutzungsplanänderung). Demnach kann das Plangebiet geeignet sein.

Die Kompensation soll intern sowie extern erfolgen (Ziffer 4.5.3 e der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung). Es wird nicht beschrieben, wie die Kompensation selbst aussehen soll.

Wir weisen somit nochmals darauf hin, dass der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen unbedingt zu vermeiden ist. Es ist u.E. sinnvoller bereits bestehende Kompensationsflächen, Naturschutzgebiete o. ä. weiter ökologisch aufzuwerten oder auf produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen zurückzugreifen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten.

Wenn die an die Kompensationsflächen angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Einschränkungen hinsichtlich ihrer Bewirtschaftung erfahren und angrenzende landwirtschaftliche Betriebe nicht in ihrer Entwicklung beeinträchtigt werden, bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die Änderung 14 A

Nach der geruchstechnischen Untersuchung der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH liegen im Plangebiet unter Berücksichtigung der tierartspezifischen Gewichtungsfaktoren Belastungen von einer Geruchseinheit an 3 bis 8 % der Jahresstunden (Immissionswerte IW = 0,03 bis 0,08) und damit für ein Wohngebiet unproblematische Immissionswerte vor.

In der Begründung wird ausgeführt, dass der Ausgleich für die mit der Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen durch den Kompensationsüberschuss des Bebauungsplanes Nr. 55 „Bakerder Wiese“ der Gemeinde Herzlake erfolgen soll. Mit dem Bebauungsplan Nr. 55 wurden ehemals gewerblich genutzte und fast vollständig versiegelte Flächen in Wohnbauflächen umgewandelt, wodurch der Versiegelungsgrad in diesem Bereich deutlich reduziert wird. Das verbleibende Defizit von 503 WE soll im Bereich des Flurstücks 38 der Flur 17, Gemarkung Herzlake, ausgeglichen werden. Die Fläche wurde zum Teil für den Bebauungsplan Nr. 44, 2. Änderung in Anspruch genommen und die Maßnahme (Plattenweg, Schließung für den Kraftfahrzeugverkehr) bereits umgesetzt. Auf dieser bestehenden Kompensationsfläche stehen derzeit noch 704 WE zur Verfügung, von denen 503 WE

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

Abwägungsvorschlag:

des Flächennutzungsplanes.

der vorliegenden Planung im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes zugeordnet werden sollen. Landwirtschaftliche Nutzflächen werden somit nicht zur Kompensation herangezogen und an die Kompensationsfläche angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen werden hinsichtlich ihrer Bewirtschaftung nicht eingeschränkt.

Forstwirtschaft:

Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planungen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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

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

Abwägungsvorschlag:

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 07.08.2023

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.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorliegenden Planung weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden.

Die Hinweise bezüglich vorhandener Telekommunikationslinien und der konkreten Bauarbeiten werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der Bauarbeiten zu berücksichtigen.

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 26.06.2023

Ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 26.06.2023 und möchte mich zunächst für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren bedanken. Wir haben die Planunterlagen in Bezug auf unsere Versorgungsanlagen überprüft.

Unsere Stellungnahme vom 12.12.2022, die wir zur frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegeben haben, ist weiterhin maßgebend. Der Vollständigkeit halber übersende ich Ihnen die Stellungnahme von damals (siehe Anhang). Darüber hinaus erhalten Sie einen aktuellen Auszug aus unseren Netzdaten, Sparte Fttx. Hier treten im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung ebenfalls keine Änderungen auf.

Bei Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Schreiben vom 12.12.2022

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 12.12.2022 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 dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten FTTX). Im Bereich der Straße „Unterm Bookhof“ betreiben wir eine FTTX Glasfaserleitung mit Hausanschlussversorgungen für das westlich angrenzende Baugebiet. Wir bitten auf diese Leitung Rücksicht zu nehmen. Da diese Straße nicht für eine Erschließung herangezogen werden soll, ge-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 12.12.2022 weiterhin maßgebend ist und hierzu keine Änderungen vorgebracht werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Es wird jedoch zur Kenntnis genommen, dass westlich des Plangebietes im Bereich der Straße „Unterm Bookhof“ eine FTTX Glasfaserleitung der Westnetz GmbH betrieben wird. Die Erschließung des Plangebietes soll jedoch über den Kampweg erfolgen. Die Samtgemeinde geht daher davon aus, dass Umlegungen der Leitung durch die Planung nicht erforderlich werden.

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

Abwägungsvorschlag:

hen wir davon aus, dass für diese Versorgungsleitung Bestandschutz 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 Bauleitplanverfahrens 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.

Die weiteren Hinweise zu den bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Im Beteiligungsverfahren wurden der Gemeinde keine Informationen 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.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft
Bentheim, mit Schreiben vom 11.08.2023**

Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26. Juni 2023, mit dem Sie uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit geben, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur 14.a Flächennutzungsplanänderung auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde Herzlake (Ortsteil Bookhof) eine Stellungnahme abzugeben.

Planungsanlass

Die Samtgemeinde Herzlake beabsichtigt mit der Planung auf dem Gebiet der Mitgliedsgemeinde Herzlake im Ortsteil Bookhof die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung von Wohnbauflächen zu schaffen. Das Gebiet der 14.a Flächennutzungsplanänderung wird für die Wohnbauentwicklung als geeignet angesehen und soll auf diesem Weg die vorhandenen Siedlungsbereiche der Ortsteile Bookhof, Felsen und Neuenlande verbinden. Südwestlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich der Landmaschinenbetrieb W. Vorwerk Thole GmbH & Co. KG an der Andruper Straße. Durch die vorgelegte Planung rückt Wohnbebauung an bestehende gewerbliche Nutzungen heran.

Bewertung

Die IHK hält ihre bereits mit dem Schreiben vom 20. Januar 2023 vorgetragenen Hinweise, Anregungen und Bedenken zu diesem Bauleitplanverfahren aufrecht und trägt keine grundsätzlichen Bedenken vor. Zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 56 „Südwestlich des Kampweges“ hatten wir uns bereits am 7. Februar 2019 und 21. Juni 2019 im Beteiligungsverfahren geäußert. Durch die heranrückende Wohnbebauung dürfen sich für den bestehenden Gewerbebetrieb keine Beschränkungen ergeben. In der

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch die vorgelegte Planung rückt Wohnbebauung von Norden an eine bestehende gewerbliche Nutzung heran. Das geplante Wohngebiet hält jedoch weiterhin einen Abstand von ca. 150 m zum Grundstück des Landmaschinenbetriebes ein.

Für das geplante Wohngebiet wurde das dafür erforderliche Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan Nr. 56) zunächst im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB aufgestellt. Der damaligen Planung lag eine schalltechnische Untersuchung des TÜV NORD an. Die Berechnungen des TÜV Nord wurden auf Grundlage der Nutzungsangaben des Betriebes durchgeführt und ergaben, dass damit der Schutzanspruch für die Bestandsbebauung westlich und östlich des Betriebes erheblich

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

Abwägungsvorschlag:

damaligen schalltechnischen Untersuchung des TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 5. Juli 2018 (Anlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 56) wurde ausgeführt, dass folgende Arbeiten für eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) innerhalb der Vegetationszeit nicht oder nur sehr eingeschränkt zulässig sind:

- Arbeiten in der Werkstatt bei geöffnetem Osttor; Süd- und Westtor geschlossen,
- An- und Abfahrt eines Schleppers einschließlich der zugehörigen Rangiergeräusche,
- Motorprobeläufe im Freien östlich der Werkstatt (insgesamt 15 Minuten),
- keine lauten Metallbearbeitungen wie Flexen im Freien östlich der Werkstatt und
- keine An- und Abfahrt von landwirtschaftlichen Großgeräten wie Mähdreschern / Feldhäckslern (Seite 7-8).

Die jetzige Planung sieht eine Ausweisung von Wohnbaufläche im gleichen Geltungsbereich wie des Bebauungsplanes Nr. 56 vor. Bezüglich der Beurteilung der Lärmimmissionssituation der neuen Wohnbauflächen wird die schalltechnische Beurteilung des Gutachters Normec uppenkamp GmbH vom 3. Juni 2022 anlässlich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 65 „vorhabenbezogener Bebauungsplan Andruper Straße“ herangezogen. Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll angrenzend an die bestehenden Gebäude des Unternehmens eine weitere Produktionshalle errichtet werden. Wir gehen davon aus, dass es durch den Bau dieser geplanten Halle zu Abschirmungen von Lärmemissionen des Unternehmens in Bezug auf die neue Wohnbaufläche kommt. Auf diese Weise würden die im Jahr 2019 nur eingeschränkt zulässigen Arbeiten im, für das Unternehmen, benötigten Umfang möglich sein und weiterhin die Richtwerte der TA Lärm eingehalten

überschritten würde. Der Betrieb hat jedoch auch den Schutzanspruch der im Umfeld vorhandenen Bebauung zu berücksichtigen. Die weiteren Berechnungen erfolgten daher mit der Vorgabe, dass die Richtwerte im Regelbetrieb im Bereich der nächstgelegenen vorhandenen Wohnbebauung eingehalten bzw. nicht erheblich überschritten werden. Die Berechnungen ergaben, dass dies für die Nachtzeit nur unter den nebenstehend aufgeführten Voraussetzungen erreicht werden kann und unter diesen Bedingungen auch im vorliegend geplanten Wohngebiet die zulässigen Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 56 wurde vom Nds. OVG am 30.03.2020 vorläufig außer Vollzug gesetzt und wird daher, einschließlich der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung, im Regelverfahren neu aufgestellt.

Parallel zur jetzigen Planung wird auch für den Betrieb ein Bebauungsplan aufgestellt, da der Betrieb nördlich der bestehenden Betriebsanlagen eine weitere Werkstatt-/Lagerhalle errichten möchte. In diesem Zuge wurde durch die Firma Normec Uppenkamp GmbH, Ahaus, ein neues Immissionsschutz-Gutachten erstellt.

Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage eines Ortstermins am 12.4.2022 und den Angaben des Betreibers über die voraussichtlichen Betriebsvorgänge. Danach sind die im Gutachten des TÜV Nord zugrunde gelegten Angaben hinfällig. Nach den neuen Berechnungen werden bei den nun zugrunde gelegten lärmrelevanten Eingangsdaten die Immissionsrichtwerte für tags und nachts sowohl im Bestand als auch mit der geplanten Erweiterung an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 7 dB unterschritten (s. Tabelle 15 und 16 des Gutachtens). Auch im vorliegenden Plangebiet sind danach keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten. Durch den

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

Abwägungsvorschlag:

werden. Aufgrund der zurzeit wirtschaftlich unbeständigen Situation geben wir zu bedenken, dass es zu Planänderungen bis zur Nichtumsetzung des gewerblichen Bauvorhabens kommen kann und in diesem Fall eine Abschirmung der gewerblichen Lärmemissionen durch ein Gebäude wegfallen kann. Auch in diesem, für das Unternehmen schlechtesten Fall gehen wir davon aus, dass die geplante Wohnbaufläche realisiert werden würde. In diesem Fall wäre unseres Erachtens die Situation identisch zu der des Bebauungsplanes Nr. 56 „Südwestlich des Kampweges“ gemäß § 13 a BauGB, die eine Unvereinbarkeit der Nutzungen aufgrund von Gewerbelärm prognostiziert.

Als gewachsener Betrieb genießt das Unternehmen Bestandschutz. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kommt es im ländlichen Raum erfahrungsgemäß vermehrt zu Beschwerden aufgrund von vermeintlicher Lärmbelästigung. Dies kann schlussendlich zur Aufgabe des Unternehmensstandortes führen. Unseres Erachtens besteht ein Interessen- und Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Erweiterung der Wohnbebauung und dem weiteren Fortbestand des Unternehmens.

Sollte sich zeigen, dass sich durch die Wohngebietsausweisung für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen (deutliche Reduzierung der Wohnbauflächen) bzw. sind Maßnahmen (u. a. Lärmschutzwand, Bauvorschriften) zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzungen festzulegen. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Wir bitten Sie um Berücksichtigung unserer Anmerkungen.

geplanten Hallenneubau kann die Lärmsituation trotz Betriebserweiterung zudem an einigen Immissionsorten verbessert werden.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens der Normec uppenkamp GmbH steht die geplante Wohnbauentwicklung somit sowohl der bestehenden gewerblichen Nutzung als auch der geplanten Betriebserweiterung nicht entgegen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 14.08.2023

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Einwirkungen auf den Boden, Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen möglichst vermieden werden sollen

Die Ausführungen zur angestrebten Reduzierung der Flächeninanspruchnahme entsprechend der Zielsetzung der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie und des LROP und der Verweis auf § 1 a BauGB werden zur Kenntnis genommen. Die 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, stehen der Gemeinde in den Ortsteilen Bookhof, Felsen und Neuenlande bereits seit längerem keine Baugrundstücke zur Verfügung. Im Ortsteil Bookhof wurde vor 22 Jahren das letzte größere Wohngebiet entwickelt. Mit der vorliegenden Planung soll daher ein Wohngebiet entwickelt werden, welches zur Deckung des Bedarfs aller drei Ortsteile herangezogen werden soll und auch der konkreten Nachfrage entspricht.

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

Abwägungsvorschlag:

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

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 werden. 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.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen

Das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht ausführlich beschrieben und bewertet.

Der Hinweis auf die Suchräume für schutzwürdige Böden wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde Herzlake stehen für die Ortsteile Bookhof, Felsen und Neuenlande jedoch andere Flächen im Anschluss an den Siedlungsbereich für eine Wohnbauentwicklung derzeit nicht zur Verfügung.

Die Hinweise zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen überwiegend die konkrete Ausbauplanung.

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

Abwägungsvorschlag:

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). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

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.

Die Empfehlungen zur Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen. Sie können im vorliegenden Fall im Wesentlichen durch vorgesehene bzw. bereits erfolgte Entsiegelungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 kompensiert werden.

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.

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.