

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 30.10.2023

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 23.11.2023

Landkreis Osnabrück, mit Schreiben vom 06.11.2023

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, mit Schreiben vom 15.11.2023

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 12.10.2023

Niedersächsische Landwirtschaftskammer, mit Schreiben vom 23.11.2023

Samtgemeinde Artland, mit Schreiben vom 11.10.2023

Samtgemeinde Fürstenau, mit Schreiben vom 12.10.2023

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 11.10.2023

TAV „Bourtanger Moor“, mit Schreiben vom 20.11.2023

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 12.10.2023

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 12.10.2023

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 11.10.2023

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 27.10.2023

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 21.11.2023

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 22.11.2023

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

Abfallwirtschaft

Die textlichen Festsetzungen sind wie folgt zu ergänzen:

- Innerhalb des Plangebietes sind vier Altglascontainer auf den dafür vorgesehenen Flächen zu platzieren.
Die Fläche für die Altglascontainer ist dem Abfallwirtschaftsbetrieb (AWB) bzw. der für die Altglasabholung beauftragten Firma unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

- Die Standortreinigung liegt in der Zuständigkeit des Abfallwirtschaftsbetriebes Landkreis Emsland.

Denkmalpflege

Aus denkmalrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus nicht geklärt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Aufnahme von Altglascontainern auf privaten Grundstücksflächen kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden. Zu diesem Zweck müssen die Eigentümer der Grundstücke kontaktiert und entsprechende Vereinbarungen geschlossen werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit keine Bau-oder Bodendenkmale im Plangebiet ausgewiesen sind.

Folgende Hinweise bitte ich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen:

Baudenkmalpflege:

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich die Baudenkmale

- Wohn- / Wirtschaftsgebäude „Hof Hiemann“, Löninger Str. 5 (Kennziffer 454021.00077) sowie
- Wegekappelle, Löninger Str. (Kennziffer 454021.0006).

Diese Gebäude sind vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegen den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Gem. § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals „nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.“

Bodendenkmalpflege:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
- Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-1173 oder (05931) 6605.

Der Hinweis zu den Baudenkmalen in der unmittelbaren Umgebung zum Plangebiet wird in der Begründung ergänzt.

Der Hinweis zur Baudenkmalpflege wird ebenfalls in der Begründung ergänzt.

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 13.10.2023

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, Neuerstellung 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 Versorgungsanlagen der EWE NETZ GmbH befinden, welche erhalten bleiben müssen und nicht beschädigt oder anderweitig gefährdet werden dürfen.

Die Bebauungsplanänderung umfasst lediglich die Aufhebung einer örtlichen Bauvorschrift zur Dachgestaltung und die Änderung der zulässigen Gebäudehöhe. Die Belange der EWE sind durch diese Bebauungsplanänderung daher nicht direkt berührt.

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

Abwägungsvorschlag:

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 ausschließlich an unser Postfach info@-netz.de und ändern zudem die Anschrift der EWE NETZ GmbH in ihrem System: Cloppenburg Straße 302, 26133 Oldenburg. Sollte ein E-Mail Versand nicht möglich sein, nutzen Sie bitte nur diese postalische Anschrift.

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Katja Mesch unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493155.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 30.10.2023

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

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

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.

Der Hinweis auf den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass die Informationen zu den Baugrundverhältnissen eine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes nicht ersetzen.

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

Die Hinweise zur vorliegenden Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

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

Abwägungsvorschlag:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 20.11.2023

Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 11.10.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände geltend gemacht werden.

**Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Graf-
schaft Bentheim, mit Schreiben vom 27.11.2023**

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Graf-
schaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Anpassung der
baulichen Vorschriften an aktuelle Bauabsichten) keine grundsätzli-
chen Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen bauliche Vorschriften zur Dachnei-
gung/-gestaltung an aktuelle städtebauliche Gegebenheiten und
vorhandene Bauabsichten eines im Plangebiet ansässigen Dis-
countmarktes angepasst werden. Das Gebäude des Discountmark-
tes soll erweitert und saniert werden. Sofern es sich bei dem Bau-
vorhaben des Discountmarktes um eine reine bauliche Anpassung
des Gebäudes ohne Vergrößerung der Verkaufsfläche handelt, tra-
gen wir keine Bedenken vor. Andernfalls erachten wir eine raum-
ordnerische Beurteilung aufgrund der Veränderung der Verkaufsflä-
che in der vorhandenen Einzelhandelsagglomeration durch den
Landkreis Emsland für notwendig.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft allerdings
nicht die vorliegende Bebauungsplanänderung, sondern das
konkrete Bauvorhaben.