

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 03.01.2024

Stadt Haselünne, mit Schreiben vom 18.12.2023

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, mit Schreiben vom 16.12.2023

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 22.01.2024

Handwerkskammer Osnabrück Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 18.01.2024

Nord-West Oelleitung GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2024

TAV „Bourtanger Moor“, Geeste, mit Schreiben vom 15.12.2023

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 29.01.2024

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 16.01.2024

Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 18.12.2024

ExxonMobil Production Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 18.12.2023

Landkreis Emsland, mit Schreiben vom 22.01.2024

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

Städtebau

In der Einleitung zum Umweltbericht ist gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 u. 2a BauGB u. a. der Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens darzustellen. Dementsprechend ist hier die Größe des Planbereichs zu ergänzen.

Gem. Nr. 2 b) der Anlage 1 zum BauGB hat eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen zu erfolgen; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB zu beschreiben, unter anderem infolge der Punkte aa) - hh).

Eine Aussage zu Punkt dd) „Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung“ fehlt im Umweltbericht und ist zu ergänzen.

Naturschutz und Forsten

naturschutzrechtlich geschützte Bereiche:

Durch das geplante Vorhaben sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 26, 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 1 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 32 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 Abs. 2 NNatSchG nicht betroffen.

Der Hinweis wird berücksichtigt und die Größe des Planbereichs in der Einleitung zum Umweltbericht ergänzt.

Der Hinweis wird in der Weise berücksichtigt, dass allgemeine Aussagen zum Umgang mit den Abfällen im Umweltbericht ergänzt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass naturschutzrechtliche Bereiche oder gesetzlich geschützte Biotope von der Planung nicht betroffen sind.

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

Abwägungsvorschlag:

Arten und Lebensräume:

a) Arten:

Hinsichtlich des Artenschutzes ist zu gewährleisten, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Aufgrund der Lage, Ausrichtung und naturräumlichen Ausstattung des geplanten Gewerbegebietes ist hier eine einmalige Begehung mit einer Potentialabschätzung für das Artenspektrum der Offenland- bzw. Bodenbrüter erforderlich. Die von dem Dipl.-Biologen Christian Wecke durchgeführte Potentialabschätzung und Untersuchung zur artenschutzrechtlichen Prüfung (UsaP) kommt zu dem Ergebnis, dass sich für die im Untersuchungsgebiet potentiell vorkommenden europäischen wildlebenden Vogelarten - unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung - keine Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG ergibt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung:

- Bauzeitenbeschränkung (01.03. - 15.07. oder ökologische Baubegleitung)
- Vermeidung von Vogelanflug an Glasflächen
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Bodenbrütern ist in der unmittelbaren Umgebung zur Vorhabenfläche ein Blühstreifen von insgesamt 30 m Länge und 5 m Breite anzulegen.

Diesem Ergebnis kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) gefolgt werden.

b) Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie

Durch das geplante Vorhaben sind empfindliche Pflanzen und Ökosysteme, Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie außerhalb von FFH-Gebieten oder gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotop nicht betroffen.

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens wurde im Frühjahr 2022 eine Begehung im Plangebiet durchgeführt. Auf Grundlage der vorgefundenen Habitatstrukturen wurde eine Potenzialabschätzung zu den Auswirkungen auf die Offenland- bzw. Bodenbrüter erarbeitet.

Das Ergebnis dieser Abschätzung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt.

Die Potenzialabschätzung und die darin formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wurden im Zuge der Bauleitplanung weitestgehend berücksichtigt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder gesetzlich geschützte Biotop von der Planung nicht betroffen sind.

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

Abwägungsvorschlag:

Wald und sonstige Gehölzstrukturen:

Durch das geplante Vorhaben sind Wald und Wallhecken gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG nicht betroffen. Die im südlichen Randbereich des Plangebietes befindliche linienartigen Gehölzstrukturen (Ziersträucher wie z.B. Schmetterlingsflieder, Rhododendren, Kirschlorbeer) sind vor ihrer Entnahme durch geeignetes Fachpersonal auf mögliche Nester von Gehölzbrütern und Fledermaushöhlen zu untersuchen.

Eingriffsregelung:

Der in der Begründung zum Umweltbericht (Büro für Stadtplanung, Gieselmann & Müller) dargelegten Eingriffsbilanzierung, der Ermittlung des Eingriffsdefizits von 15.084 WE sowie der aufgezeigten Kompensation dieses Defizits durch die Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 94/3, Flur 3, Gemarkung Holte-Lastrup kann seitens der UNB gefolgt werden.

Folgendes ist zu beachten:

Besonderer Artenschutz

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten, d. h. nicht in der Zeit vom 01.03. bis 31.07. Ansonsten ist die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung zu gewährleisten.
- Gebäudefenster mit „Durchsicht-Situation“, Verglasung über Eck durch die gesamte Gebäudestruktur (entsprechend dem Eindruck einer freien Flugbahn) sowie wintergartenähnliche Konstruktionen sind möglichst mit geeigneten, geprüften Vogelschutzmustern gegen Anflug zu sichern.
- Als kurzfristiger Ausgleich für den Verlust von Brutplätzen von Bodenbrütern ist in unmittelbarer Umgebung zur Vorhabenfläche/am Rand des Plangebietes ein Blühstreifen von insgesamt 30 m Länge und 5 m Breite anzulegen.

Unter den Hinweisen des Bebauungsplanes wird ein Hinweis aufgenommen, dass die Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit der Brutvögel zu erfolgen hat, ansonsten ist eine Überprüfung auf das Vorhandensein von Nestern durchzuführen. Der Stellungnahme kann somit gefolgt werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Eingriffsbilanzierung zur Bauleitplanung seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt werden kann.

Die Hinweise werden im Zuge der konkreten Bauleitplanung berücksichtigt.

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

Abwägungsvorschlag:

- Allzu negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch eine Vorgabe der maximalen Gebäudehöhe minimiert.
Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen:
- Das entstehende Kompensationsdefizit zur Größe von 15.084 WE ist durch die externe Kompensationsmaßnahme (ökologischer Waldumbau) auf dem Flurstück 94/3, Flur 3, Gemarkung Holte-Lastrup auszugleichen.

Wasserwirtschaft

Gegen die vorgesehene Art der Niederschlagsentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die anhand der Unterlagen nicht zu beurteilende Versickerungseignung des Untergrundes ist über eine entsprechende Bodenuntersuchung zu belegen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die vorgesehene Art der Niederschlagsentwässerung keine Bedenken bestehen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit im Plangebiet eine Bodenuntersuchung durchzuführen ist.

**Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr,
mit Schreiben vom 09.01.2024**

Vorgesehen ist im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 17A der Samtgemeinde Herzlake sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 70 „Gewerbegebiet Holte Süd, 1. Erweiterung“ der Gemeinde Lähden. Das Plangebiet liegt unmittelbar nordwestlich der Landesstraße 55 (Holter Hauptstraße). In Bezug auf die L 55 liegt das Plangebiet außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 Nieders. Straßengesetz (NStrG). Anlass und Ziel der Planungen ist die Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes.

Auf die zwischen der Gemeinde Lähden und dem Land bzgl. des Ausbaues der Straßeneinmündung bei Abschnitt 60, Station ca. 3.182 m zur L 55 abgeschlossenen Vereinbarung vom 27.04.2010/05.05.2010 wird hingewiesen.

Mit dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Hinweis 2.8 (Verkehrsimmissionen), der Übernahme des Zu- und Abfahrtsverbotes, sowie dem Punkt 3.1 der Nachrichtlichen Übernahmen (Bauverbots- und Baubeschränkungszone) bin ich einverstanden.

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

- Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes zur L 55 hat ausschließlich über den am südlichen Plangebietsrand angrenzenden asphaltierten Wirtschaftsweg (Abschnitt 60, ca. Station

Der Hinweis auf die abgeschlossene Vereinbarung vom 27.04.2010/05.05.2010 wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die im südlichen Geltungsbereich bestehende Erschließungsstraße

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

Der Hinweis wird in der Weise berücksichtigt, dass der bestehende Wirtschaftsweg im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt wird. Zusätzlich wird die Bestehende Zuwegung auf

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

Abwägungsvorschlag:

3.182 m) sowie die bereits vorhandene und u. a. gewerblich genutzte Zufahrt (Abschnitt 60, ca. Station 3.258 m) zu erfolgen. Einer weiteren Anbindung des Plangebietes zur L 55 über die ebenfalls vorhandene aber landwirtschaftlich genutzte Zufahrt (Abschnitt 60, ca. Station 3.359 m) kann in Bezug auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zugestimmt werden. Die landwirtschaftlich genutzte Zufahrt ist ersatzlos zurückzubauen.

Alternativ kann das Plangebiet über eine neue Planstraße mit Anbindung zur L 55 verkehrlich erschlossen werden, sofern diese über eine richtlinienkonform geplante Linksabbiegespur im Verlauf der Landesstraße angebunden wird. Die neue Planstraße ist dabei auf einer Länge von min. 20 m, gemessen vom durchgehenden Fahrbahnrand der L 55 nach Ausbau der Landesstraße, als öffentliche Verkehrsfläche (Gemeindestraße) zu widmen. Gleichzeitig ist die Bestandszufahrt zur L 55 in Abschnitt 60, ca. Station 3.258 m in der Form umzugestalten, dass eine weitere gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist. Kostenträger des neuen Knotenpunktes, inkl. Ablöse der dem Land entstehenden Mehrunterhaltungskosten, ist die Gemeinde Lähden. Für den Neubau des Knotenpunktes L 55 / Planstraße ist zur rechtlichen Regelung vor Baubeginn der Abschluss einer Vereinbarung zwischen dem Land (über die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, GB Lingen) und der Gemeinde Lähden erforderlich. Für den Abschluss der Vereinbarung sind dem Geschäftsbereich Lingen detaillierte Ausführungsunterlagen zur Zustimmung vorzulegen.

- Das Plangebiet ist entlang der L 55 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24

das Betriebsgelände in einer Breite von max. 25 m festgesetzt, der übrige Bereich entlang der L 55 ist als Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ausgewiesen.

Eine zusätzliche Planstraße ist derzeit nicht geplant.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Bebauungsplan enthalten.

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

Abwägungsvorschlag:

<p>Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).</p> <ul style="list-style-type: none">• Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Landesstraßen negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i.V.m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).• Entlang der L 55 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und - sofern erforderlich - berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, betrifft aber nicht die Festsetzungen des Bebauungsplanes.</p>
---	---

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

Abwägungsvorschlag:

Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, mit Schreiben vom 30.01.2024

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück- Emsland- Graf- schaft Bentheim trägt bezüglich der o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung sollen Erweiterungsmöglichkeiten für beste- hende und weitere Gewerbenutzungen geschaffen werden. Konkret plant u. a. ein bereits ansässiges Handwerksunternehmen Vorha- ben zur Betriebserweiterung. Generell begrüßen wir die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförde- rung verfolgt. Ebenso wird mit der Planung für neue Gewerbebetrie- be die Wirtschaftskraft der Gemeinde Lähden erhalten bzw. weiter gestärkt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Bei der Besiedlung der ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen ist mit erhöhtem Schwerlastverkehr zu rechnen. Die Verkehrsführung ist an die entsprechenden Erfordernisse anzupassen.

Im Hinblick auf Nutzungsbeschränkungen auf Gewerbe-/ Industrie- gebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzel- handelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen.

Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte ange- wiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen,

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum aktuellen Zeitpunkt keine Bedenken bestehen.

Die Planung erfolgt im Einvernehmen mit dem Betrieb, sie dient seiner Erweiterung.

Da es sich bei der Entwicklung im Pangebiet um die Erweite- rung eines Betriebs handelt, können die Anforderungen an die Verkehrsführung auf dem Gelände durch den Betrieb koordi- niert werden.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und zum Ausschluss von Vergnügungsstätten begrüßt werden.

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

Abwägungsvorschlag:

empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen bei der Neuausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit dem Unternehmen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.

Im Umfeld des Plangebiets befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die im Bereich des Immissionsschutzes getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe- / Industriegebiete nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung und des Bestandsschutzes ab.

Betriebsbedingte Wohnnutzungen sollen im Einvernehmen mit dem Betrieb im Plangebiet zulässig sein.

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Berechnungen aus dem schalltechnischen Gutachten ergeben, dass bei Festsetzung der ermittelten Emissionskontingente im Plangebiet an der nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzung die Immissionswerte eingehalten werden können. Die festgesetzten Kontingente sind dabei für zukünftige Nutzungen ausreichend bemessen. Nutzungskonflikte werden somit von vornherein vermieden.

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

Abwägungsvorschlag:

Westnetz GmbH, mit Schreiben vom 21.12.2023

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 15.12.2023 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 und angrenzenden Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Bestand FTTX). Am östlichen Rand des Plangebietes entlang der Holter Hauptstraße sowie am nördlichen Rand entlang der Straßen Holtkamp und Saßlage betreiben wir eine FTTX Glasfaserleitung. Wir bitten auf diese Leitung Rücksicht zu nehmen und 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 abzu-

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis auf die vorhandene Leitung an der Holter Hauptstraße sowie am nördlichen Rand entlang der Straßen Holtkamp und Saßlage wird zur Kenntnis genommen. Er ist im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

Die Hinweise zu Arbeiten in der Nähe von bestehenden Versorgungsleitungen werden zur Kenntnis genommen. Sie sind im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen.

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

Abwägungsvorschlag:

stimmen.

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.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Bauleitplänen und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

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.

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

Abwägungsvorschlag:

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 30.01.2024

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

Nachbergbau

Nachbergbau Themengebiet verfüllte Bohrungen

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden, ausgewerteten Unterlagen im Bereich von Bohrungen mit folgenden UTM Koordinaten:

Bohrungsname	Bergbauunternehmen	Ostwert	Nordwert
Holte 2	Hermann Rautenkranz Internationale Tiefbohr GmbH & Co. KG ITAG	32406657	5843522

Verfüllte Förder- / Bohrungen dürfen nach den bergrechtlichen Vorschriften nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten, welche aus einer Himmelsrichtung auch mit schwerem Gerät zugänglich sein muss. Falls von diesem Grundsatz abgewichen werden soll, ist das LBEG erneut zu beteiligen.

Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktion. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und er Archivfunktionen vermieden werden. (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB spar-

Die Exxon Mobil Production hat auf die Erdgasbohrung hingewiesen. Die Bohrung wurde in die Flächennutzungsplanänderung und in den Bebauungsplan als nicht überbaubare Fläche aufgenommen. Im Bebauungsplan ist entsprechend dem Hinweis eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m als Schutzstreifen festgesetzt.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Gemeinde die Entwicklung eines Gewerbegebietes zugunsten eines bestehenden Betriebes an, der sich am Standort erweitern möchte. Für die Planung werden insgesamt ca. 1,8 ha landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, die für die Planung zur Verfügung stehen und somit für die Landwirtschaft entbehrlich

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

Abwägungsvorschlag:

sam 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 befindet sich, wie in den Planunterlagen beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (stand 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorie:

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.

sind. Die übrige Plangebietsfläche von ca. 1,2 ha ist bereits bebaut oder versiegelt. Die Möglichkeiten der Nutzung bereits in Anspruch genommener Flächen als Erweiterung für den Betrieb sind nicht gegeben. Die nordöstlich bestehenden Gewerbeflächen werden bereits gewerblich genutzt bzw. werden noch umgenutzt. Für den zu erweiternden Betrieb kommen jedoch sinnvoll nur Flächen in unmittelbarer Nähe des Betriebsstandortes in Betracht. Durch die Lage des Gebietes an einer Hauptverkehrsstraße und in der Nähe eines bestehenden Gewerbestandortes wird auf bereits anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen. Der entstehende naturschutzfachliche Eingriff wird an anderer Stelle ausgeglichen. Auf diesen externen Flächen werden Aufwertungen der Bodenfunktionen erreicht. Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch die Planung somit auch der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im nördlichen Bereich des Plangebietes kleinflächig als Bodentyp ein mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol vorhanden. Der überwiegende Teil der Plangebietsfläche ist dem Bodentyp des mittleren Pseudogleypodsol zuzuordnen. Aufgrund des nur kleinteiligen Bereichs mit Plaggenesch und dadurch, dass mit dem Ausgleich an anderer Stelle eine Aufwertung der Bodenfunktion erreicht werden kann, wird an der Überplanung dieser kleinen Fläche (Plaggenesch) festgehalten.

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

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. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf 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 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 Maßnah-

Die allgemeinen Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen Maßnahmen während der konkreten Bauarbeiten.

Eine Verbesserung der Bodenfunktionen kann mit der Durchführung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden.

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

Abwägungsvorschlag:

men zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag 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. 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.

Ein Bodenab- und -auftrag wird im Zuge der Ausgleichsmaßnahme nicht vorgenommen.

Der Hinweis bezüglich des NIBIS-Kartenservers zu den Baugrundverhältnissen wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise bezüglich der Untersuchung des Baugrundes werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen die konkreten Baumaßnahmen.

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:

Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 23.01.2024

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 freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelfahrzeugen 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 weder Anregungen noch Bedenken bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Diese befinden sich jedoch, mit Ausnahme der üblichen Hausanschlüsse, in der Regel innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Die bestehenden Verkehrsflächen sind als solche im Bebauungsplan festgesetzt.

EWE NETZ GmbH, mit Schreiben vom 20.12.2023

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, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebiets mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z. B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 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 5m) möchten wir Sie bitten, uns in weitere Planungen frühzeitig mit einzubinden. Für einen eventuell später steigenden Leistungsbedarf könnte ein weiterer Stationsplatz und Leitungsverlegungen in den Versorgungstreifen erforderlich werden. Wir bitten Sie, dass bei Ihren Planungen ebenfalls zu berücksichtigen.

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.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass ggf. Flächen für Stationsplätze vorgehalten werden müssen.

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

Abwägungsvorschlag:

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.

Damit die Planung Ihres Baugebiets durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:

<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebietserschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planungsauskunftsportaal über die konkrete Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<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.

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.