

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Mit Schreiben vom 11.06.2025 hat die Samtgemeinde Herzlake die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen:

| <i>lfd. Nr.</i> | <i>Behörde/sonstiger Träger öffentlicher Belange</i> | <i>Stellungnahme vom</i> |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1. | Amprion | 02.07.2025 |
| 2. | Bundeswehr | 11.06.2025 |
| 3. | Telekom | 08.07.2025 |
| 4. | ExxonMobil | 11.06.2025 |
| 5. | Landkreis Osnabrück – Fachdienst 6 – Planen und Bauen | 23.06.2025 |
| 6. | Landwirtschaftskammer Niedersachsen | 22.07.2025 |
| 7. | Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr | 12.06.2025 |
| 8. | Beratungsforstamt Ankum | 11.06.2025 |
| 9. | Nord-West-Oelleitung | 12.06.2025 |
| 10. | Pledoc | 11.06.2025 |
| 11.. | Samtgemeinde Artland | 11.06.2025 |
| 12. | Samtgemeinde Fürstenau | 20.06.2025 |
| 13. | Stadt Lönningen | 02.07.2025 |
| 14. | Trink- und Abwasserverband „Bourtanger Moor“, Geeste | 01.07.2025 |
| 15. | Westnetz GmbH | 11.06.2025 |

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

| Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB | Abwägung |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. EWE Netz GmbH: Schreiben vom 12.06.2025 | |
| <p>vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.</p> | |
| <p>Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> |
| <p>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.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauausführung beachtet.</p> |
| <p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen 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 Baugebietes 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 1,6 m mit ein. 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.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen, Beseitigungen oder Neuherstellung von Anlagen der EWE Netz GmbH sind nicht vorgesehen.</p> |
| <p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> |
| <p>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 GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit: https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung.</p> | <p>Die EWE wird bei weiteren notwendigen Planungen mit eingebunden.</p> |

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines 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 Planauskunftsportal 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.

Der Hinweis zur Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

2. Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim; Schreiben vom 31.07.2025

die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planänderung (Änderung der Zulässigkeit zur Errichtung von Wohngebäuden auf ausgewählten Grundstücken) keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung wird in einem allgemeinen Wohngebiet die Bebauung mit Wohngebäuden auf den Grundstücken 332 und 333 aufgrund einer Ergänzung des Lärmschutzgutachtens zugelassen. Hintergrund der Ergänzung des Gutachtens ist die Umsetzung von konkreten Bauvorhaben. An das Plangebiet grenzt ein Gewässer, in dem das Unternehmen JOHANN BUNTE Bauunternehmung GmbH & Co. KG eine Sandabbaustelle betreibt. Für diese wurde am 2. Juli 2014 eine wasserrechtliche Planfeststellung mit Befristung bis zum Jahr 2030 verlängert. In der Ergänzung des Lärmschutzgutachtens wird von einer Verlegung der Spülleitung des Sandabbaus mittig auf die Grundstücke 331 und 330 und die Bedeckung mit einer mindestens 50 Zentimeter dicken Sandschicht ausgegangen.

Durch die Planung rücken Wohngebietsflächen an die Sandabbaustelle des Unternehmens heran. Der genehmigte Sandabbau des Unternehmens sollte nachträglich nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Es ist sicher zu stellen, dass Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikte durch Schallemissionen zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung getroffen werden, sodass diese gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten gewerbliche Nutzungen nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortsicherung ab.

Sollte sich im weiteren Verfahren zeigen, dass sich für das Unternehmen durch das Wohngebiet Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen zu Lasten der im Bebauungsplan genannten Wohnnutzung festzulegen. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen zu der vorliegenden Bauleitplanung und zum Lärmschutzgutachten werden zur Kenntnis genommen.

Nachträgliche Auflagen zum genehmigten Sandabbau sind nicht notwendig.

Durch die vorliegende Bauleitplanung werden keine weiteren Auflagen festgelegt.

Weitere Einschränkungen durch die vorliegende Bauleitplanung sind nicht erkennbar.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anlässlich des Beteiligungsverfahrens haben wir das o. g. Unternehmen über die Planung informiert. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer vorgetragenen Anmerkungen und Bedenken. Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gemäß § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB mit.

Das Abwägungsergebnis wird mitgeteilt.

3. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie; Schreiben vom 23.06.2025

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.

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung insbesondere im Hinblick auf Rohstoffsicherungsgebiete beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten keine Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, da dadurch ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung dieser Flächen oder zur Umsetzung von Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sollten dort erst nach einer Rohstoffgewinnung erfolgen. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die Hinweise zu den Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen und können im Rahmen der Bauausführung beachtet werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es liegen keine Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen vor.

In diesem Verfahren sind keine Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4. Landkreis Emsland; Schreiben vom 11.07.2025

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

Städtebau

Die 1 Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden.

Voraussetzungen dafür sind u.a., dass

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b genannten Schutzgüter bestehen,
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S 1 BImSchG zu beachten sind

Zu den v. g. Voraussetzungen sind in der Begründung keine Ausführungen enthalten Diese sind zu ergänzen.

Die Ausführungen zu den Voraussetzungen zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB werden in der Begründung ergänzt.