

Gemeinde Emlichheim
Bebauungsplan Nr. 61 „Gewerbegebiet Nord IV“

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Die Stellungnahmen sind in den Entwurf des Planwerks eingeflossen. Der Entwurf des Planwerks wird öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugestellt. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1	Landkreis Graftschaft Bentheim Van-Delden-Straße 1-7 48529 Nordhorn 14.08.2023	<p>Mit obigem Schreiben übersandten Sie die Planunterlagen für die o.g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Umwelt Bereich Naturschutz nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Mit Schreiben vom 11.07.2023 hat die Gemeinde Emlichheim die Vorentwürfe zu den o.g. Bauleitplanverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Mit der 85. Flächennutzungsplanänderung sowie der Aufstellung des B-Plans Nr. 61 sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbegebietes „Nord“ geschaffen werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt etwa 5,4 ha.</p> <p>Die UNB nimmt zu den vorgelegten Unterlagen wie folgt Stellung:</p> <p><u>Biotoptypenkartierung / Eingriffsregelung:</u></p> <p>Als Grundlage für die notwendige naturschutzfachliche Eingriffsregelung ist eine aktuelle, flächendeckende Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS durchzuführen. Es wird empfohlen, für die Abarbeitung der Eingriffsregelung das Osnabrücker Kompensationsmodell in der Fassung von 2016 anzuwenden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Bei der Flächeninanspruchnahme ist der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Die überplanten Flächen sind effizient auszunutzen, um eine zukünftige Flächeninanspruchnahme neuer Flächen reduzieren zu können.</p> <p>Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes soweit wie möglich zu vermeiden (Vermeidungsgebot!), sollten die am Westrand des Geltungsbereiches vorhandenen Gehölzstrukturen zur Sicherung der bereits vorhandenen Eingrünung zum Erhalt festgesetzt werden. Am Ostrand des Geltungsbereiches sollte ergänzend eine mindestens 5 m breite öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Gehölzen (Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen 2. oder 3. Ordnung) festgesetzt werden.</p> <p>Sofern im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 61 Festsetzungen des angrenzenden B-Plans Nr. 53 überplant werden (z. B. für Zuwegungen etc.), sind diese Festsetzungen mit der entsprechenden Bewertung als Ist-Bestand in die Eingriffsbilanzierung einzustellen.</p> <p>Dies gilt insbesondere für planinterne Kompensationsmaßnahmen, auch wenn diese ggf. noch nicht umgesetzt wurden.</p> <p><u>Untersuchungsraum:</u></p> <p>Bei der Festlegung des Untersuchungsraumes ist zu berücksichtigen, dass die vorgesehene Nutzung des Geltungsbereiches auch Umweltauswirkungen auf verschiedene Schutzgüter über den Eingriffsraum hinaus bedingen kann. So können beispielsweise Auswirkungen auf Wiesenvögel durch Lärmimmissionen oder vertikale Störstrukturen erfolgen und zu Verdrängungseffekten führen. In Abhängigkeit von den Wirkfaktoren und deren Reichweite sind daher hierzu Aussagen erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gehölzstruktur am Westrand bleibt bestehen und dient weiterhin als Eingrünung. Sie befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt durch den Bebauungsplan unberührt. Eine Anpflanzungsfläche von Gehölzen am Ostrand ist nach dem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bei der Berechnung des Kompensationsdefizites berücksichtigt. Des Weiteren sind die nicht zum Erhalt festgesetzten Bäume innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans im Rahmen der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt und fließen in die Berechnung des Kompensationsbedarfs ein (siehe Kap. 5.4 des Umweltberichtes).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bei der Berechnung des Kompensationsdefizites berücksichtigt. Eine Festlegung des jeweiligen Untersuchungsraumes wurde entsprechend den einzelnen Schutzgütern vorgenommen und berücksichtigt.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p><u>Gehölze / Wallhecken:</u></p> <p>Innerhalb des Planungsraumes (nordöstliches Grundstück) kommen teils Gehölzbestände und Heckenstrukturen vor. Gerade die Gehölze im Randbereich sollten soweit, wenn möglich, erhalten und dementsprechend festgesetzt werden. Bei einer Entscheidung hierüber können sowohl Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf das Landschaftsbild als auch artenschutzrechtliche Aspekte relevant sein.</p> <p>Im westlichen Bereich des Planungsraumes befindet sich eine Wallhecke. Bei der Wallhecke handelt es sich gemäß § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG um einen geschützten Landschaftsbestandteil. Die Wallhecke sollte möglichst erhalten werden. Zum Schutz der zu erhaltenden Wallhecke sollte eine Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 a oder b BauGB mit einer Festsetzung als öffentliche Grünfläche kombiniert werden. Dabei sollte die öffentliche Grünfläche mindestens 5 Meter breit sein, da Wallhecken ansonsten erfahrungsgemäß in die gärtnerische Nutzung einbezogen und ein dauerhafter Erhalt nicht gewährleistet werden kann.</p> <p>Festsetzungen von Wallhecken auf privaten Flächen sind aus Sicht der UNB als Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung prinzipiell ungeeignet, da sie erfahrungsgemäß nicht vollziehbar sind.</p> <p>Sollte eine Inanspruchnahme von Abschnitten oder der gesamten Wallhecke geplant sein, ist diese durch geeignete Neuanlagen zu ersetzen. Je nach Struktur der Wallhecke ist eine Neuanlage bis zur zweifachen Länge der in Anspruch genommenen Wallhecke notwendig. Eine Abhandlung und Bilanzierung hat im Zuge der Eingriffsregelung zu erfolgen. Die UNB kann für die Prüfung die Wallheckenkartierung, 1990 zur Verfügung stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Für den Verlust der Habitatstrukturen sind Ersatzhabitate in Form von Nistkästen anzulegen. Die CEF-Maßnahmen sind im Rahmen der Artenschutzprüfung aufgeführt und werden entsprechend ausgeführt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gehölzstruktur am Westrand bleibt bestehen und dient weiterhin als Eingrünung. Sie befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist durch den Bebauungsplan unberührt. Eine Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche am Westrand ist nach dem Bebauungsplan nicht vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Dem Artenschutzrecht ist unabhängig von der Eingriffsregelung durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Rechnung zu tragen. Diese sollte aus Sicht der UNB auf Grundlage von Bestandserfassungen und Potentialanalysen erfolgen. Für die Abschätzung des Artenpotenzials ist eine aktuelle Biotoptypenkartierung nach DRACHENFELS notwendig. Die im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Arten sind hinsichtlich ihres gesetzlichen Schutzstatus und Gefährdungsgrades zu überprüfen.</p> <p>Auf Grundlage des § 44 Abs. 5 BNatSchG sind hinsichtlich der saP in diesem Falle nur die europarechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten, Anhang IV - Arten der FFH-Richtlinie) relevant. Andere festgestellte Arten sind im Zuge der Eingriffsregelung mit zu betrachten (z.B. bei den Vermeidungsmaßnahmen, bspw. Bauzeitenregelung). Bei der saP ist hinsichtlich der Fauna eine Einschränkung auf die Standardartengruppen gem. dem Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 1/94 (Auszug kann bei Bedarf zur Verfügung gestellt werden) möglich, sofern keine konkreten oder auf einer durchzuführenden Vorprüfung¹ basierende Hinweise auf weitere Artenvorkommen vorliegen. Nach derzeitiger Einschätzung der UNB sind insbesondere folgende Artengruppen in der saP näher zu betrachten: Fledermäuse und Vögel.</p> <p>Alle europäischen <u>Vogelarten</u> sind europarechtlich geschützt. Zur Einschränkung des Bearbeitungsaufwandes bei der saP ist eine Eingrenzung auf planungsrelevante Vogelarten möglich. Dies sind streng geschützte Arten, Rote-Liste-Arten, Arten nach Anhang I und Artikel 4 (2) der EU-Vogelschutzrichtlinie sowie Koloniebrüter, jeweils bezogen auf bodenständige Vorkommen. Seitens der UNB wird empfohlen, zumindest den Wiesenvogelbestand im gesamten Untersuchungsraum durch eine aktuelle Erfassung zu überprüfen, um mögliche Auswirkungen der Planung besser beurteilen zu können.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Eine Erfassung der Avifauna wurde entsprechend im Rahmen der avifaunistischen Kartierung durch das Regionalplan & UVP Planungsbüro Peter Stelzer GmbH durchgeführt (siehe Ergebnisbericht Brutvogelkartierung 2019).</p>

¹ In der Vorprüfung sollte anhand des Verzeichnisses der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2008 und 4/2008), weiterer greifbarer Literatur- und Verbreitungsdaten (soweit vorhanden) sowie der Habitatausstattung des Planungsraumes die Möglichkeit eines potentiellen Vorkommens planungsrelevanter Arten abgeschätzt werden.

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>In Bezug auf die Artengruppe der <u>Fledermäuse</u> ist aus Sicht der UNB eine Potenzialanalyse, die durch eine Überprüfung zu beseitigenden Bäumen ab einem Brusthöhendurchmesser von 30 cm auf Höhlen sowie eine Überprüfung von zum Abriss vorgesehenen Gebäuden (mögliche Bruthabitate / Quartiere für Vögel und Fledermäuse) zu ergänzen ist, ausreichend.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen wären erforderlich, wenn v.g. Untersuchungen ergeben, dass Fledermausvorkommen wahrscheinlich sind, möglicherweise Quartiere vorkommen (Nachweis über Kot/Fraßreste) und die Arten durch die Planung wahrscheinlich beeinträchtigt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die im südlichen Bereich des Planungsraumes befindliche Gehölzstruktur / Baumreihe gegebenenfalls artenschutzrechtlich relevant ist, da diese als Leitstruktur für potenzielle Flugrouten zwischen potenziellen Quartieren und potenziellen Jagdgebieten von Fledermäusen genutzt werden könnte. Die Gehölzstruktur wird im Bebauungsplan Nr. 53 nicht zum Erhalt festgesetzt. Die UNB empfiehlt eine Prüfung der Relevanz dieser Gehölzstruktur für den Artenschutz und gegebenenfalls eine Erweiterung des B-Plans Nr. 61 für die benannte Gehölzstruktur mit einer möglichen Festsetzung zum Erhalt.</p> <p><i>Sonstige Hinweise</i></p> <p>Die Umweltprüfung und der Umweltbericht müssen den gesetzlichen Anforderungen des BauGB genügen. Der UNB liegen keine aktuellen faunistischen oder floristischen Daten über das Plangebiet vor. Beim NLWKN lassen sich aber - sofern vorhanden - Daten aus dem Artenerfassungsprogramm abfragen. Weiterhin wird auf die interaktiven Umweltkarten des Map-Servers der niedersächsischen Umweltverwaltung sowie das niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS verwiesen.</p> <p>Aus Sicht der Abteilung Umwelt (Wasser und Boden) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Planungen der Gemeinde und der Samtgemeinde Emlichheim bestehen aus Sicht der Abteilung Umwelt keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet. Eine entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist im Umweltbericht mit aufgenommen (siehe Kap. 5.1 des Umweltberichtes).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Erhalt der im südlichen Bereich befindlichen Baumreihe ist nach dem Bebauungsplan nicht vorgesehen. Nach der avifaunistischen Kartierung durch das Regionalplan & UVP Planungsbüro Peter Stelzer GmbH stellen die im Plangebiet vorhandenen Strukturen keine bestehenden Quartiere oder potenziell geeignete Quartierstrukturen sowie wertvolle Jagdgebiete/-strukturen dar (siehe Ergebnisbericht Brutvogelkartierung 2019).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Ich bitte jedoch um die Beachtung der folgenden Hinweise:</p> <p><u>Hinweis der Unteren Wasserbehörde:</u></p> <p>Für die Niederschlagsentwässerung der öffentlichen Parzellen ist ein Antrag nach §§ 8 - 10 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.</p> <p><u>Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde:</u></p> <p>Im Umweltbericht ist der Boden und die Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten (z.B. Verdichtung, Erosionsgefährdung) zu beschreiben. Es ist eine Alternativenprüfung durchzuführen. Auch ist darzustellen, wie der Eingriff in den Boden und die Überplanung der landwirtschaftlich genutzten Flächen zu gewerblich genutzten Flächen durch bodenfunktionsbezogene Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen kompensiert werden soll.</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Für die geplante gewerbliche Fläche (G) ist von Seiten der Gemeinde eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h x 2h vorzuhalten. Die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdb sind zu beachten.</p> <p>Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48m³/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude von der Straßenkante aus bemessen eine Entfernung von 75m (Lauflänge) nicht überschreiten.</p> <p>Aus Sicht des Denkmalschutzes nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Vorentwurf des Bebauungsplanes steht der Satz: „Im Plangebiet befinden sich mehrere archäologische Fundstellen. Erdarbeiten in Fundstellen mit Bodendenkmalen bedürfen eine denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 13 NDSchG.“ Dieser Satz kann gestrichen werden, da im Plangebiet keine Bodendenkmale und archäologischen Fundstellen bekannt sind. Der allgemeine Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden ist in den Planungsunterlagen enthalten und muss beachtet werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Baugrunduntersuchung wurde durch das Büro Dr. Schleicher & Partner durchgeführt. Entsprechende Schutz- und Vermeidungsmaßnahme für den Boden sind im Umweltbericht mit aufgenommen und zu berücksichtigen (siehe Kap. 5.1 des Umweltberichtes). Der Eingriff in den Boden wird bei der Berechnung des Kompensationsdefizites berücksichtigt (siehe Kap. 5.4 des Umweltberichtes).</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet, der genannte Satz wird in den Planunterlagen gestrichen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		Seitens der Baudenkmalpflege bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen, da sich keine Baudenkmale im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.
2	Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Lucaskamp 9 49809 Lingen (Ems) 12.07.2023	<p>Vorgesehen ist die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Gewerbegebiet Nord IV“ der Gemeinde Emlichheim. Das Plangebiet befindet sich nördlich der Gemeinde Emlichheim, ca. 290m östlich der L44 (Oelstraße) und südlich der K19 (Kanalstraße).</p> <p>Geplant ist die Ausweisung neuer Gewerbeflächen. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraßen Rudolf-Diesel-Straße mit Anschluss an die L44, sowie über die Gutenbergstraße mit Anschluss an die K19.</p> <p>Auf die zwischen der Gemeinde Emlichheim und dem Land abgeschlossenen Vereinbarung bzgl. des Neubaus des Knotenpunktes L44b/Planstraße/Heideweg (vom 11.08.1993 / 17.08.1993) wird hingewiesen.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3	Wasser- und Abwasser-Zweckverband Niedergrafschaft Berliner Straße 12 49828 Neuenhaus 08.08.2023	<p>Gegen den o.a. Bebauungsplan und die Änderung bestehen unsererseits keine Einwände. Das ausgewiesene Gebiet wird bei Bedarf erschlossen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabentiefe von bis zu 1,2 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils 0,3 m.</p> <p>Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungsleitungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungsleitungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Rohrnetzbüro unter Tel. 05941 606-17 abgestimmt werden. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p> <p>Wir bitten zudem im Falle der Aufstellung eines Bebauungsplanes 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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zu gegebener Zeit beachtet. Kampfmittelfunde oder Altlasten sind im Plangebiet zum gegenwärtigen Zeitpunkt (09/2023) nicht bekannt.</p>
4	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Emsland Berliner Straße 8 49828 Neuenhaus 10.08.2023</p>	<p>Den zur Verfügung stehenden Unterlagen entnehmen wir, dass der Gewerbestandort nördlich des Coevorden- Piccardie-Kanals erweitert werden soll. Es werden dafür ca. 5,4 ha Nutzfläche der landwirtschaftlichen Produktion entzogen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf § 1a Abs. 2 BauGB. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, auch landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Grundsätzlich wird eine Verdichtung im Rahmen der Bauleitplanung aus landwirtschaftlicher Sicht gewünscht. Hier müssen wir feststellen, dass es z. B. im Geltungsbereich des vor ca. 30 Jahren aufgestellten B-Planes Nr. 29 oder des vor ca. 10 Jahre aufgestellten B-Planes 53 große Flächen gibt, die bisher nicht von Gewerbebetrieben genutzt werden.</p> <p>Wir erwarten, dass im Rahmen der naturschutzfachlichen Bewertung Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden. Der Landwirtschaft sollten in diesem Zusammenhang keine weiteren Nutzflächen verloren gehen.</p> <p>Das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen teilt folgendes mit: Aus forstlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die oben genannten Vorhaben.</p>	<p>Die Flächen sind verkauft und befinden sich nicht mehr im Eigentum der Gemeinde Emlichheim.</p> <p>Der B-Plan Nr. 53 wurde damals für die Firma Emsland-Stärke als Entwicklungsflächen aufgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neuansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten von Industrie- und Gewerbebetrieben geschaffen. Die Planung ermöglicht eine Stärkung und Weiterentwicklung des Gewerbebestandes Emlichheim und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbe-/Industrieentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir die Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von betriebsbedingten Wohnnutzungen, Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen.</p> <p>Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen angrenzenden schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen durch Schallemissionen zu betrachten und untersuchen. Wir gehen davon aus, dass im Bereich des Immissionsschutzes Maßnahmen und Festsetzungen zur Bewältigung von eventuellen Konflikten durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffen werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbe-/Industriebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Dies lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortsicherung ab.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, die Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt und Emissionskontingente für die Flächen ermittelt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
7	<p>Vechteverband Industriestraße 3 49828 Neuenhaus 19.07.2023</p>	<p>Der Vechteverband hat bezüglich der vorliegenden Planungen grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung												
		<p>Eine Mehrbelastung des Emlichheimer Entlastungskanals, der als Gewässer II. Ordnung entlang der K 19 beginnt, ist durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes möglichst auszuschließen. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Gewässers ist bedingt durch den Düker unter dem CP-Kanal beschränkt.</p> <p>Wir behalten uns vor, ggf. festzustellende Mehrkosten der Gewässerunterhaltung verursachungsgemäß weiter zu berechnen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Gemäß des Oberflächenentwässerungskonzeptes soll die Oberflächenentwässerung auf den privaten Flächen durch Versickerung erfolgen. Für die Oberflächenentwässerung der öffentlichen Parzellen ist eine Versickerung mittels Versickerungsmulden geplant. Der Entlastungskanal als Gewässer II. Ordnung ist von vorliegender Planung somit nicht betroffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>												
8	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30665 Hannover 04.08.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie <u>hier</u>. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 25%;">Objektname</th> <th style="width: 25%;">Betreiber</th> <th style="width: 25%;">Leitungstyp</th> <th style="width: 25%;">Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(nicht angegeben)</td> <td>(nicht angegeben)</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> <tr> <td>(nicht angegeben)</td> <td>(nicht angegeben)</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht angegeben)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die durch das Plangebiet verlaufenden Leitungen sind nicht weiter benannt. Im vorhanden Datensatz ist als Fluid Erdöl und für die andere Leitung Erdgas eingetragen. Anhand der Leitungen im Umfeld kann eingegrenzt werden, dass die Leitungen zur Wintershall DEA, RWE Gasspeicher GmbH oder RWE Gasspeicher GmbH gehören.</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Gemeinde liegen zu den Leitungen keine Informationen vor. Eine BIL-Auskunft ergab ebenfalls keine Hinweise zu den Leitungen. Die RWE Gasspeicher GmbH ist zur frühzeitigen Beteiligung nicht beteiligt worden. Eine Beteiligung der RWE Gasspeicher GmbH erfolgt beim Teilnahmeverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus												
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)												
(nicht angegeben)	(nicht angegeben)	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht angegeben)												

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Hinweise</p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
9	<p>Wintershall Dea Deutschland GmbH Schülinger Straße 21 27299 Langwedel 03.08.2023</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der o. g. Maßnahme und nehmen hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Eine Prüfung des Kartenausschnitts hat ergeben, dass im Planungsbereich folgende Anlagen von dem Vorhaben betroffen werden:</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet. Die Gas- und Ölleitung sind jeweils außer Betrieb. Die Sauer gasleitung befindet sich außerhalb des Plangebietes. Der Vollständigkeit halber werden die Informationen in die Begründung aufgenommen.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>												
		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Leitungen</th> <th style="text-align: center;">Kabel</th> <th style="text-align: center;">Zuständigkeit Betrieb</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rohrleitung Emlichheim; DN 100 (außer Betrieb)</td> <td style="text-align: center;">ja</td> <td style="text-align: center;">West</td> </tr> <tr> <td>Gasleitung zum Werkplatz Emlichheim (außer Betrieb)</td> <td style="text-align: center;">ja</td> <td style="text-align: center;">West</td> </tr> <tr> <td>Sauergasleitung; DN 75</td> <td style="text-align: center;">-</td> <td style="text-align: center;">West</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Lage der betroffenen Anlagen kann dem beiliegenden Plan- auszug entnommen werden.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich der oben genannten Maßnahme befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Laarwald“ der Wintershall Dea Deutschland GmbH. Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung gem. § 7 Bundesberggesetz zur Aufsuchung von Rohstoffen (hier Kohlenwasserstoffe).</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Angaben nur der unver- bindlichen Vorinformation für Planungszwecke dienen. Sie ent- binden bei Durchführung der Baumaßnahme, insbesondere un- ter Berücksichtigung der DGUV Vorschrift 38 „Bauarbeiten“, nicht von der Erkundigungs- und Anzeigepflicht des Bauausfüh- renden gegenüber den zuständigen Betriebsstellen des Betrei- bers.</p> <p>Wir bitten Sie, bei anstehenden Erschließungsmaßnahmen mit unserem betroffenen Betrieb Verbindung aufzunehmen, damit die Anlagen in der Örtlichkeit angezeigt und die für die Sicherheit und den störungsfreien Weiterbetrieb erforderlichen Maßnah- men abgesprachen werden.</p>	Leitungen	Kabel	Zuständigkeit Betrieb	Rohrleitung Emlichheim; DN 100 (außer Betrieb)	ja	West	Gasleitung zum Werkplatz Emlichheim (außer Betrieb)	ja	West	Sauergasleitung; DN 75	-	West	<p>Die Anlage wird beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um einen Hinweis auf die Lage innerhalb des bergrechtlichen Erlaubnisfeldes „Laarwald“ ergänzt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p>
Leitungen	Kabel	Zuständigkeit Betrieb													
Rohrleitung Emlichheim; DN 100 (außer Betrieb)	ja	West													
Gasleitung zum Werkplatz Emlichheim (außer Betrieb)	ja	West													
Sauergasleitung; DN 75	-	West													

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung
		<p>Über die Aufnahme der Arbeiten ist der Betrieb rechtzeitig, min. 5 Arbeitstage vor Beginn der eigentlichen Bauarbeiten, zu informieren. Ansprechpartner:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Betrieb West (Tel. Zentrale: 05943/9339-0): <ul style="list-style-type: none"> ○ Ölleitungen: Bernhard Hake (Tel.: 05943/9339-4216; bernhard.hake@wintershaldea.com) ○ Kabel: Gerwin Maathuis (Tel.: 05943/9339-4154; gerwin.maathuis@wintershaldea.com) ○ Gasleitungen und -bohrungen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Marcel Plass (Tel.: 05943/9339-4219; marcel.plass@wintershaldea.com) oder ▪ Jannis Roeles (Tel.: 05943/9339-4134; jannis.roeles@wintershaldea.com) <p>Die entstehenden Kosten für die nach den Auflagen dieses Schreibens notwendigen Schutzvorkehrungen für die vorgenannten Anlagen und andere Aufwendungen, insbesondere für Maßnahmen zum Schutz und zur Aufrechterhaltung des Betriebes, sind vom Veranlasser der Baumaßnahme zu tragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.</p> <p>Die Anlage wird beachtet.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
10	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück Johann-Domann-Str. 2 49080 Osnabrück</p> <p>14.08.2023</p>	<p>Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück Bedenken erhoben.</p> <p><u>Gewerbelärm</u></p> <p>Es wird von hier aus, für erforderlich gehalten im Rahmen des unter Punkt 3.2.2 der Begründung angekündigten schalltechnischen Berichtes eine Lärmkontingentierung, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten, bezüglich der möglichen Auswirkungen auf die umliegenden insbesondere nördlich gelegenen Wohnhäuser im Außenbereich und weiterer Wohnhäuser und Wohngebiete vorzunehmen.</p> <p><u>Gerüche:</u></p> <p>Es ist sicherzustellen, dass durch die zukünftige Ansiedlung von Gewerbebetrieben in dem Plangebiet der Immissionsrichtwert bezüglich Geruchsemissionen für die Gewerbe- und Industriegebiete sowie für die in der Nachbarschaft befindlichen Wohn- und Mischgebiete eingehalten werden kann, da sich aus den angrenzenden Gebieten bereits entsprechende Vorbelastungen ergeben. Dies ist ggf. durch eine gutachterliche Stellungnahme über die vorhandene Geruchsbelastung aus den benachbarten Gebieten zu ermitteln. Im weiterführenden Bauleitplanverfahren ist die mögliche Zusatzbelastung an Geruchsimmissionen in dem Plangebiet überprüfen zu lassen. Ggf. sind geruchsemitternde Betriebe auszuschließen.</p> <p><u>Betriebsleiterwohnungen:</u></p> <p>Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Industrie- und Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang ist in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den Gewerbegebieten und in dem Industriegebiet des Plangebiets unzulässig sind.</p> <p>Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt, die Ergebnisse wurden in der Begründung ergänzt und Emissionskontingente für die Flächen ermittelt, die im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Es wird aus Sicht der Gemeinde keine Notwendigkeit gesehen, eine Geruchsimmissionsprognose zur Beurteilung möglicher Geruchsbelästigungen zu erstellen. Aufgrund des Angebotscharakters des Bebauungsplanes und der noch nicht feststehenden künftigen Nutzungen im Plangebiet ist nicht konkret zu bestimmen, ob Immissionen durch zukünftige Betriebe entstehen. Aufgrund der vorliegenden Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen sind Geruchbelastungen nicht zu erwarten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird auf Punkt 1 der Textlichen Festsetzung Nr. 1a zur Unzulässigkeit von „Betriebsleiterwohnungen“ verwiesen.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
		<p>Abstandsempfehlungen</p> <p>Ich rege an, bei der Planaufstellung für das Plangebiet oder Teile des Plangebietes, Festlegungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben mit Betriebsbereichen der Störfallverordnung - StörfallVO - zu treffen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht nachgekommen, jedoch wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet die Nutzungen unzulässig sind, die der 12. BImSchV-Störfallverordnung unterliegen. So entfallen Einschränkungen bezüglich der Abstände zwischen den Betrieben, die im vorliegenden Plangebiet aufgrund der geringen Größe nicht gewünscht sind.</p>
<p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit Schreiben vom 11.07.2023 2. Neptune Energy Deutschland GmbH mit Schreiben vom 11.07.2023 + 26.07.2023 3. Thyssengas GmbH Dortmund mit Schreiben vom 11.07.2023 4. Westnetz GmbH Bad Bentheim mit Schreiben vom 11.07.2023 5. Amprion GmbH Dortmund mit Schreiben vom 12.07.2023 6. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 14.07.2023 7. Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems – Geschäftsstelle Meppen – mit Schreiben vom 17.07.2023 8. Gemeinde Twist mit Schreiben vom 19.07.2023 9. Nowega GmbH Münster mit Schreiben vom 31.07.2023 10. LGLN, Katasteramt Nordhorn – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - mit Schreiben vom 03.08.2023 11. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH mit Schreiben vom 03.08.2023 12. PLEdoc GmbH – Netzauskunft – mit Schreiben vom 25.07.2023 13. Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim mit Schreiben vom 26.07.2023 			



Nr.	Private Einwender/in Schreiben vom ...	Stellungnahme	<i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i>
1		Es sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.	